



PUTUSAN

Nomor : 03/Pdt.G/2013/PN.Dpk.

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SUNANTO SANTOSO, Selaku Direktur Utama mewakili PT. Bangun Kharisma Prima, beralamat di Jl. Pangeran Tubagus Angke No. 97, Jakarta 11250, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama A.JOHN TALA M, SH., Advokat dari Kantor Hukum Law Firm "A.JOHN TALA M, SH & Associates" beralamat dan berkantor di Jl. Alamanda II/B II No. 37 Sunter Mas, Jakarta 14350, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2012

Selanjutnya disebut sebagai ----- PENGUGAT ;

Melawan :

dr. ALFIBEN, Sp. OG, Selaku Direktur Utama mewakili PT. Mufidah Medika Sawangan, beralamat di Jl. Raya Mochtar No.20, Sawangan Depok, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama 1. Pia A.R. Akbar-Nasution, S.H., LL.M., 2. Indra Nathan Kusnadi, S.H., M.H., 3. Fahad Farid, S.H., Advokat dari Kantor Adnan Buyung Nasution & Partners Law Firm, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Januari 2013;

Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Telah membaca surat-surat perkara yang bersangkutan ;

Telah meneliti surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi;

Telah mendengar keterangan pihak Penggugat dan Tergugat-Tergugat ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 03 Januari 2013 dan Perubahan penambahan gugatan tertanggal 25 Februari 2013, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Register No.03/Pdt.G/2013/PN.Dpk. telah mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah menandatangani Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Nomor : 0001/II/SPPP/MMS/12 Tentang Pekerjaan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok, pada tanggal 20 Pebruari 2012 yang lokasi proyeknya beralamat di Jl. Raya Muchtar No.20 Sawangan-Depok Bukti (P - 1) ;

2. Bahwa Penggugat bertindak sebagai Pemborong/Pelaksana Pekerjaan dan Tergugat bertindak sebagai Pemilik/Pemberi Pekerjaan dengan nilai pekerjaan sebesar Rp.30.959.000.000,- (tiga puluh milyar Sembilan ratus lima puluh sembilan juta rupiah) belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp.10 % dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan mulai 1 Maret 2012 hingga selesai 1 November 2012 ;
3. Bahwa Penggugat telah melaksanakan pekerjaan berdasarkan tugas/lingkup pekerjaan sesuai dengan gambar, BQ dan RKS yang telah disepakati dalam evaluasi pelaksanaan pekerjaan dan hasil rapat aanwijzing yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian dimaksud ;
4. Bahwa karena adanya keinginan Tergugat untuk merubah disain/bentuk Struktur bangunan Rumah Sakit yang sedang dikerjakan oleh Penggugat, maka Tergugat telah mengadakan perubahan atas perjanjian semula dengan dibuatnya Addendum Kontrak Proyek Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok tertanggal April 2012 yang memuat beberapa perubahan pelaksanaan pekerjaan serta penambahan pekerjaan seperti : Pembuatan kanopi, landscape, gerbang berikut pagar gedung gardu PLN dan juga perubahan bentuk tagihan proyek menjadi Lumpsum Fixed Price.Bukti(P- 2) ;
5. Bahwa karena adanya penambahan-penambahan pekerjaan sebagaimana tertera dalam Addendum Kontrak serta pelaksanaannya harus didahulukan menurut keinginan Tergugat maka mengakibatkan keterlambatan dalam pelaksanaan pekerjaan Penggugat. Dan penambahan pekerjaan tidak ada gambar pelaksanaannya, BQ, RKS dan Spesifikasi teknisnya yang tidak jelas.
6. Bahwa Penggugat juga mengalami kendala-kendala yang sangat berat dan sulit dilapangan dalam melaksanakan pekerjaan dimaksud, seperti :
 - Lokasi proyek yang akses jalannya sangat padat sehingga material alat berat hanya bisa masuk pada malam hari ;
 - Dalam merealisasikan struktur bangunan harus mengadakan pengurukan tanah dari semula di BQ Tergugat hanya 1500 m3 tapi ternyata mencapai hingga 6000 m3 ;
 - Pekerjaan atas permintaan Tergugat untuk pemasangan TC membutuhkan waktu hampir 2 minggu ;
 - Pekerjaan Tes Loading untuk pancang memakan waktu +/- 3 minggu ;
 - Perubahan-perubahan gambar pelaksanaan dan pekerjaan-pekerjaan yang tidak ada di BQ harus dikerjakan terlebih dahulu atas permintaan Tergugat, seperti : Pengurukan tanah, Pembangunan Musholla, Pendirian Pagar Beton, Pembangunan Ruang Genset, Ram, Lantai sehingga mengakibatkan bobot progress tidak mengalami kemajuan ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



7. Bahwa untuk mengantisipasi dan menyesuaikan dengan perubahan-perubahan pekerjaan dan penambahan pekerjaan yang tidak ada di BQ namun harus didahulukan pekerjaannya karena permintaan Tergugat maka Penggugat mengajukan permohonan penambahan jangka waktu penyelesaian pekerjaan hingga sampai 15 Desember 2012, dengan surat Nomor : 057/BKP_RSPD/X/2012 tanggal 23 Oktober 2012. Bukti (P - 3);
8. Bahwa ternyata Tergugat tidak mau mempertimbangkan permohonan penambahan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yang diajukan oleh Penggugat atau dapat dikatakan bahwa Tergugat tidak bersedia mempertimbangkan berbagai kesulitan yang di dapatkan Penggugat pada saat mengerjakan pekerjaan di lapangan, apalagi ditambah dengan pekerjaan-pekerjaan tambahan yang tidak ada gambar, BQ dan lampiran Spesifikasi teknisnya, akan tetapi justru Tergugat melakukan Pemutusan Kontrak kerja pada 1 November 2012 tanpa pernah mengeluarkan surat peringatan sebelumnya ;
9. Bahwa tidak tercapainya penyelesaian pekerjaan pada 1 November 2012 akibat banyaknya perubahan-perubahan serta penambahan-penambahan pekerjaan atas permintaan Tergugat yang tidak ada gambar pelaksanaannya, tidak ada di BQ, tidak ada lampiran spesifikasi tetapi harus dikerjakan terlebih dahulu, sehingga penyimpangan dari kontrak kerja yang harus dikerjakan Penggugat atas perintah/permintaan Tergugat adalah merupakan kesalahan dari Tergugat sendiri.
10. Bahwa dengan berakhirnya pekerjaan dari Penggugat karena Pemutusan secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat maka Tergugat mempunyai kewajiban untuk membayar pekerjaan-pekerjaan Penggugat yang masih belum terbayar hingga 1 November 2012 ;
11. Bahwa Penggugat telah bekerja dengan sebaik-baiknya dan penuh tanggung-jawab untuk menyelesaikan pekerjaan hingga selesai dengan cara: menyiapkan metoda kerja, tenaga kerja dan material serta termasuk sub pekerjaan sudah diberi Down Payment (DP) sehingga sudah siap untuk mensupport pekerjaan sampai selesai tepat waktu namun karena perubahan-perubahan dan penambahan pekerjaan yang tidak ada di BQ dan lampiran spesifikasi teknis bahan/material, sehingga mengalami keterlambatan dalam pelaksanaan pekerjaan dan hal ini diketahui oleh Tergugat. Oleh dan karenanya Tergugat tidak mempunyai alasan/dalih untuk mengelak dari kewajiban untuk membayar imbalan tugas/pekerjaan yang sudah dilakukan Penggugat pada posisi progress 46,5570 % karena sudah menjadi kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat. Dan ditambah dengan adanya peralatan terpasang yang pada saat pengecekan bersama belum dimasukkan dalam penilaian, akan tetapi karena merupakan barang material berat dan terpasang dilokasi maka Tergugat harus membayarnya kepada Penggugat, nilai Progress Kompensasi dari ME 3.2876 % (bahan material yang sudah terpasang) ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



12. Bahwa sesuai dengan hasil opnaam per 1 November 2012 yang dilakukan bersama oleh Penggugat dan Tergugat disepakati bobot progress 46.5570 % dikurangi dengan bobot AC, Panel (di Nol kan) 1.7092 % menjadi 44.8478 % dan ditambah dengan Pekerjaan Sipil Kompensai dari ME sehingga total bobot Progress 48.1354 %. Jumlah kewajiban Tergugat atas hasil pekerjaan Pengugat yang belum terbayar sebesar Rp. 5.884.032.119., (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas rupiah) dengan perincian :

PERHITUNGAN KEWAJIBAN TERGUGAT

NO	URAIAN	PROSENTASE	JUMLAH
	NILAI KONTRAK Nilai Kontrak (termasuk PPN 10%)	100.00%	Rp .34,054,900,000
1	PROGRESS PER 1 NOPEMBER Progress yang telah disetujui bersama	46.5570%	Rp .15,854,939,793
	AC, Panel Progress setelah AC dan Panel di Nol kan	1.7092% 44.8478%	- Rp. 582,062,666 Rp.15,272,869,656
2	PEMBAYARAN - Pembayaran Termin 1 - Pembayaran Termin 2 Pembayaran yang telah diterima oleh PT. BKP		Rp. 6,579,202,351 Rp. 4,399,143,872 - Rp. 10,978,346,223
3	PEKERJAAN KOMPENSASI DAN TAMBAH (Termasuk PPN 10%) - Pekerjaan Sipil Kompensasi dari ME - Pekerjaan Tambah (Ruang Management) Jumlah Pekerjaan Kompensasi dan Tambah	3.2876%	Rp.1,119,603,933 Rp. 170,152,423 + Rp. 1,289,756,356
4	UANG MUKA DAN RETENSI TERMIN KE 3 Uang Muka Termin ke 3 Retensi Termin ke 3 Jumlah Uang Muka dan Retensi Termin ke 3		Rp. 270,706,368 Rp. 270,706,368 - Rp. 541,412,737

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5	PENGEMBALIAN UANG MUKA DAN RETENSI		
	Pengembalian Uang Muka		Rp. 1,702,745,000
	Penarikan Angsuran Uang Muka		Rp. (819,623,679)
	Penarikan Angsuran Retensi		Rp. (819,623,679)
	Pengembalian Uang Muka dan Retensi		- Rp. 63,497,641
	JUMLAH / DITAGIHKAN KE PT. MMS		Rp. 4,979,369,411
	JUMLAH / DITAGIHKAN KE PT. MMS		Rp. 4,979,369,411
	- PPN 10% Termin ke 3	-	Rp. 442,974,057
	- PPH 3% Termin ke 3	-	Rp. 132,892,217
	- PPN 10% Pekerjaan Tambah	-	Rp. 15,468,402
	Sub Jumlah		Rp. 4,388,034,734
	Penarikan PPN 10% - Pembayaran oleh PT. BKP	+	Rp. 1,495,997,384
	JUMLAH TAGIHAN NETTO PT. BKP		Rp. 5,884,032,119

13. Bahwa Penggugat sudah menghubungi Tergugat agar membayarkan kewajibannya terhadap hasil pekerjaan Penggugat yang belum dibayarkan baik secara lisan maupun tertulis. Dengan surat Nomor : 068/BKP_RSPD/XII/2012 tanggal 3 Desember 2012 perihal pengajuan finalisasi opnaam, namun Tergugat dengan berbagai alasan selalu menghindar dan belum membayarkannya hingga gugatan ini diajukan. Bukti (P - 4) ;
14. Bahwa menurut Ayat 3 Pasal 4 tentang Cara Pembayaran dalam Addendum (1) bulan April 2012, mengatur antara lain :
- (3) Para Pihak sepakat dan setuju bahwa pembayaran imbalan tugas pekerjaan tersebut dalam ayat 1 Pasal ini akan dilakukan dengan cara transfer melalui rekening bank Pihak Pertama atas nama PT.MUFIDAH MEDIKA SAWANGAN kepada rekening bank PIHAK KEDUA atas nama PT.BANGUN KHARISMA PRIMA pada Bank Panin Kantor Ancol nomor rekening ; 1415277633, serta didasarkan pada berkas-berkas tagihan yang benar dan telah disetujui atau diterima oleh PIHAK PERTAMA yang harus disampaikan oleh PIHAK KEDUA, 14 (empat belas) hari sejak berkas-berkas tagihan yang benar dan telah disetujui atau diterima oleh Pihak Pertama ;
15. Bahwa menurut ketentuan Ayat (3) Pasal 4 Addendum Kontrak Proyek Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok, Tergugat terbukti telah lalai membayarkan imbalan tugas kepada Penggugat karena telah lewat 14 hari setelah dilakukan penagihan secara tertulis ;



16. Bahwa karena Penggugat tidak berhasil menerima imbalan/hasil dari Pekerjaan yang sudah dilakukannya terhadap Tergugat maka Penggugat meminta bantuan jasa hukum untuk memperingatkan Tergugat agar bersedia membayar kewajibannya kepada Penggugat. Oleh karenanya Kuasa Hukum Penggugat telah melayangkan somasi 1 dan somasi 2. Bukti (P - 5) dan Bukti (P - 6) ;
17. Bahwa walaupun sudah diperingatkan secara cukup dan patut namun ternyata Tergugat selaku pemilik/pemberi kerja tidak melakukan kewajibannya untuk membayar imbalan/hasil dari pekerjaan yang sudah dilakukan Penggugat sebesar Rp. 5,884.032.119., (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas rupiah) oleh dan karenanya Tergugat terbukti sudah lalai untuk memenuhi kewajibannya (Wanprestasi) ;
18. Bahwa karena sudah terbukti Tergugat telah lalai untuk memenuhi kewajibannya kepada Penggugat maka sudah sah menurut hukum agar Tergugat dihukum membayar kepada Penggugat hasil pekerjaan yang sudah dilaksanakannya, dihitung hingga saat ini jumlahnya sebesar Rp. 5.884.032.119, (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas rupiah) dengan tunai dan seketika ;
19. Bahwa juga wajar jika Penggugat berhak menuntut Tergugat untuk membayar uang bunga sebesar 3 % perbulan , sejak perkara ini diajukan ke hadapan persidangan Pengadilan Negeri Depok hingga sampai Tergugat membayarkan seluruh tagihan Penggugat ;
20. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi nihil dikemudian hari, dikarenakan kekhawatiran tindakan Tergugat yang mengalihkan, mengoperkan ataupun karena tindakan lain yang dapat merugikan Penggugat maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap :
 - a. Tanah/bangunan yang berdiri diatasnya, setempat dikenal dan terletak di Jl. Raya Mochtar No.20 Sawangan Depok.
 - b. Tanah/rumah milik Tergugat yang akan disebutkan kemudian dalam proses perkara ini sedang berlangsung di persidangan Pengadilan Negeri Depok.
21. Bahwa sudah pantas dan menurut hukum, agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, jika lalai melaksanakan kewajibannya setelah putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap ;
22. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang cukup kuat dan autentik sehingga tidak mungkin dapat disangkal oleh Tergugat maka memenuhi syarat jika putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi (Uit Voorbaar bij Voorraad) ;
23. Bahwa karena Tergugat tidak bersedia membayarkan kewajibannya untuk jumlah bobot Progress 46,5570 % maka untuk dapat mengetahui menilai bobot/volume



pekerjaan yang sudah benar-benar telah dicapai oleh Penggugat dilapangan/dilokasi Pelaksanaan Proyek Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok yang terletak di Jl. Raya Mochtar No.20 Sawangan Depok, diperlukan keberadaan Tim Penilai Independen yang penilaiannya diterima oleh Pihak Penggugat dan Tergugat ;

24. Bahwa agar Tim Penilai Independen yang akan ditunjuk dapat menilai Progres pekerjaan yang riel telah dilaksanakan dilapangan/dilokasi Proyek dimaksud maka mohon agar Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara ini berkenan memerintahkan Tergugat atau pihak manapun yang ingin melanjutkan pekerjaan di lokasi proyek terperkara supaya menghentikan segala kegiatan pekerjaan/pembangunan Proyek Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok Jl. Raya Mochtar No.20 Sawangan, Depok atau dengan kata lain dilokasi proyek sementara ditiadakan kegiatan/pekerjaan pembangunan proyek menunggu dilaksanakan penilaian oleh Tim Penilai Independen hingga sampai selesai dilaksanakan ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk :

DALAM PROVISI :

- Supaya Tergugat atau pihak manapun yang ingin melanjutkan pekerjaan dilokasi proyek terperkara agar menghentikan segala kegiatan/pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Depok hingga dilakukan penilaian oleh Tim Penilai Independen atas bobot/volume pekerjaan yang sudah dilaksanakan Penggugat di lokasi Proyek Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok Jl. Raya Mochtar No.20 Sawangan, Depok ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Nomor : 0001/II/SPPP/MMS/12 Tentang Pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok tanggal 20 Pebruari 2012 dan Addendum pada bulan April 2012 sah dan berkekuatan hukum ;
3. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) tidak membayarkan kewajibannya setelah 14 hari sejak surat penagihan Penggugat pada tanggal 3 Desember 2012 ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat uang sebesar Rp. 5.884.032.119., (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat membayar denda bunga sebesar 3 % sebulan hingga seluruh kewajibannya dibayarkan lunas kepada Penggugat ;
6. Menyatakan sah berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini (conservatoir beslag) ;



7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000.,(satu juta rupiah) perhari sejak lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (Uit Voorbaar bij Voorraad) ;
9. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Jika Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk pihak Penggugat hadir Kuasa Hukumnya 1. JOHNTALA. M, S.H., 2. M. MARPAUNG, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2013 dan sedangkan untuk pihak Tergugat datang menghadap Kuasanya bernama : 1. NUGRAHANINGRUM, S.H.,M.H. 2. MUHAMMAD RIZA, S.H., 3. FAHAD FARID, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2013;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara kedua belah pihak melalui mediasi sesuai dengan Perma No.1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk saudara WAHYU WIDYA NUR FITRI, SH. MH., Hakim Pengadilan Negeri Depok sebagai mediator, akan tetapi tidak berhasil / gagal ;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal, maka pemerksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan, dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), dimana ketidakjelasan dan kekaburan tersebut terbukti dengan adanya dalil-dalil Penggugat yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya, sebagai berikut:

Petitum Penggugat Pada Butir 4 Yang Meminta Majelis Hakim Menghukum Tergugat Membayar Kewajibannya Kepada Penggugat Sebesar Rp. 5.884.032.119,- (Lima Milyar Delapan Ratus Delapan Puluh Empat Juta Tiga Puluh Dua Ribu Seratus Sembilan Belas Rupiah) Telah Didasarkan Pada Posita Mengenai Progress Kemajuan Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok yang TIDAK JELAS (*obscuur libel*)

1. Bahwa Penggugat pada angka 12 halaman 4 Gugatan, menyatakan sebagai berikut:



"Bahwa sesuai dengan hasil opnaam per 1 November 2012 yang dilakukan bersama oleh Penggugat dan Tergugat disepakati bobot progres 46.5570% dikurangi dengan bobot AC, Panel (di nol kan) 1.7092% menjadi 44.8478% dan ditambah dengan Pekerjaan Sipil Kompensasi dari ME sehingga total bobot Progress 48.1354%. Jumlah kewajiban Tergugat atas hasil pekerjaan Penggugat yang belum terbayar sebesar Rp. 5.884.032.119,- (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas Rupiah) ..."

2. Berdasarkan dalil Penggugat pada angka 12 halaman 4 Gugatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp. 5.884.032.119,- (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas Rupiah) berdasarkan progress kemajuan pembangunan Rumah Sakit Permata Depok (selanjutnya disebut "RSPD") sebesar 48,1354% (empat puluh delapan koma satu tiga lima empat persen), Penggugat kemudian memohon kepada Majelis Hakim perkara *aquo* pada angka 4 petitum Gugatan agar menjatuhkan amar putusan yang menghukum Tergugat untuk membayar kewajiban sebagaimana tersebut di atas kepada Penggugat.
3. Bahwa namun demikian, dalil Penggugat tersebut ternyata saling bertengangan dengan dalil Penggugat yang lain pada angka 11 halaman 4 Gugatan, yang menyatakan sebagai berikut:
"Oleh dan karenanya Tergugat tidak mempunyai alasan/dalih untuk mengelak dari kewajiban untuk membayar imbalan tugas/pekerjaan yang sudah dilakukan Penggugat pada posisi progress 46,5579% karena sudah menjadi kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat."
4. Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, maka terbukti gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), dimana terdapat dalil posita Penggugat yang tidak sesuai mengenai prosentase progress pembangunan RSPD, yaitu apakah 46,5579% (empat puluh enam koma lima lima tujuh sembilan) atau 48.1354% (empat puluh delapan koma satu tiga lima empat persen).
5. Terlebih lagi, pada angka 23 dan 24 halaman 1 dan 2 Tambahan Gugatan, Penggugat menyatakan sebagai berikut:
"23. Bahwa karena Tergugat tidak bersedia membayarkan kewajibannya untuk jumlah bobot Progress 46,5570 % maka untuk dapat mengetahui menilai bobot/volume pekerjaan yang sudah benar-benar telah dicapai oleh Penggugat dilapangan/dilokasi Pelaksanaan Proyek Pembangunan Rumah Sakir Permata Depok yang terletak di Jl. Raya Mochtar No. 20 Sawangan Depok,



diperlukan keberadaan Tim Penilai Independen yang penilaiannya diterima oleh Pihak Penggugat dan Tergugat.

24. *Bahwa agar Tim Penilai Independen yang akan ditunjuk dapat menilai Progress pekerjaan yang telah dilaksanakan di lapangan/dilokasi Proyek dimaksud maka mohon agar Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa perkara ini berkenan memerintahkan Tergugat atau pihak manapun yang ingin melanjutkan pekerjaan di lokasi proyek terperkara supaya menghentikan segala kegiatan pekerjaan /pembangunan Proyek Pembangunan Rumah Sakit Depok Jl. Raya Mochtar No. 20 Sawangan, Depok, atau dengan kata lain dilokasi Proyek sementara ditiadakan kegiatan/pekerjaan pembangunan proyek menunggu dilaksanakan penilaian oleh Tim Penilai Independen hingga sampai selesai dilaksanakan."*
6. Bahwa dalil Penggugat pada angka 23 dan 24 halaman 1 dan 2 Tambahan Gugatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa masih diperlukan adanya tim penilai independen untuk dapat menilai bobot/volume pekerjaan yang sudah benar-benar dicapai oleh Penggugat, semakin membuktikan ketidakjelasan (*obscuur libel*) dalil posita Penggugat mengenai kebenaran besaran prosentase progress pembangunan RSPD. Dalam hal ini, Penggugat terbukti tidak mengetahui dan tidak dapat membuktikan berapa besar prosentase progress pembangunan RSPD yang telah dilaksanakan Penggugat, apakah Penggugat telah melaksanakan pembangunan RSPD sampai dengan progres 48,1354% (empat puluh delapan koma satu tiga lima empat persen) atau setidaknya sampai dengan progres 46,5570 % (empat puluh enam koma lima lima tujuh nol persen).
7. Di samping dalil posita Penggugat kabur (*obscuur libel*) sebagaimana uraian di atas, adanya permohonan Penggugat agar Majelis Hakim menunjuk Tim Penilai Independen, juga membuktikan gugatan Penggugat premature atau belum saatnya untuk diajukan. Gugatan Penggugat premature, karena Penggugat terbukti belum/tidak mempunyai bukti yang dapat menunjukkan berapa besar prosentase progress pembangunan RSPD yang telah dilaksanakan oleh Penggugat, karena Penggugat masih membutuhkan jasa Tim Penilai Independen.
8. Dengan demikian maka petitum Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 5.884.032.119,- (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas Rupiah) terbukti telah didasarkan pada dalil posita yang kabur (*obscuur libel*) atau setidaknya tidaknya premature, karena dalil posita Penggugat mengenai prosentase progress

pembangunan RSPD tidak/belum dapat ditentukan besarnya. Terlebih lagi, Pengugat sendiri tidak meyakini kebenaran dalil Penggugat tersebut, hal mana terbukti berdasarkan dalil Penggugat yang masih meminta dihadirkan Tim Penilai Independen untuk menentukan prosentase preogress pembangunan RSPD. Dengan demikian, sudah seharusnya berdasarkan hukum **Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.**

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat dalilkan pada bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas, *mutatis-mutandis*, merupakan satu kesatuan dengan dalil Tergugat pada bagian Dalam Pokok Perkara yang akan diuraikan di bawah ini.

A. Latar Belakang Serta Akibat Hukum Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo.

Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan

1. Bahwa Tergugat merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan, berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, dengan tujuan untuk membangun rumah sakit (dalam hal ini RSPD) yang akan melayani masyarakat Depok (khususnya Sawangan), yang selama ini berobat ketempat yang lebih jauh dari tempat tinggal mereka.
2. Sehubungan dengan rencana pembangunan RSPD, Tergugat melakukan pemilihan kontraktor melalui sistem tender serta pertemuan-pertemuan (*aanwizing*) dengan para calon kontraktor (termasuk salah satunya adalah Penggugat). Bahwa dalam proses tender, Tergugat telah memberikan kepada para calon kontraktor mengenai gambaran proyek yang akan dihadapi oleh para calon kontraktor tersebut dengan menyerahkan desain, gambar, Rencana Kerja dan Syarat-Syarat (selanjutnya disebut "RKS") dan *Bill of Quantity* (selanjutnya disebut "BQ"), termasuk salah satunya kepada Penggugat (*vide* Tanda Terima tertanggal 25 Oktober 2011 dan Tanda Terima tertanggal 2 November 2011). Hal tersebut dimaksudkan agar pemenang tender dapat memahami terlebih dahulu mengenai apa yang akan dibangun, berapa biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pembangunan RSPD dan tingkat kesulitan yang akan dihadapi berdasarkan pengalaman para calon kontraktor dalam membangun rumah sakit.
3. Berdasarkan proses tender tersebut Penggugat muncul sebagai pemenang tender, yang selanjutnya pada tanggal 20 Februari 2012 Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menandatangani Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Nomor: 0001/II/SPPP/MMS/12 Tertanggal 20 Februari 2012 Tentang Pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok (selanjutnya disebut "**Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan**").
4. Namun demikian, pada saat penandatanganan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tersebut, Tergugat belum menunjuk pengawas pekerjaan yang



selanjutnya akan bertindak untuk dan atas nama Tergugat dalam mengawasi pelaksanaan pekerjaan Penggugat.

5. Selanjutnya, pada awal Maret 2012, Tergugat menunjuk Management Construction MMK sebagai pengawas pekerjaan (selanjutnya disebut "Pengawas Pekerjaan") guna bertindak untuk dan atas nama Tergugat dalam mengawasi pelaksanaan pekerjaan Penggugat. Adapun ketentuan mengenai Pengawas Pekerjaan diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, sebagai berikut:

"Sebagai Pengawas Pekerjaan yang bertindak untuk dan atas nama PIHAK PERTAMA adalah orang/pejabat yang ditunjuk PIHAK PERTAMA untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan PIHAK KEDUA."

6. Bahwa setelah dilakukan penunjukan Pengawas Pekerjaan, selanjutnya Pengawas Pekerjaan mempelajari Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan dan menemukan adanya permasalahan dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan yang dapat menimbulkan potensi kerugian dikemudian hari. Adapun salah satu permasalahan yang dikemukakan oleh Pengawas Pekerjaan tersebut adalah terdapat beberapa spesifikasi barang, mayoritas *Mechanical Electric* (selanjutnya disebut "ME") yang penjelasan dan spesifikasi material, merk dan jenisnya belum terinci.
7. Berdasarkan temuan Pengawas Pekerjaan tersebut, Penggugat mengakui bahwa terdapat selisih keuntungan di bidang ME sebesar Rp. 1.356.649.731,- (satu milyar tiga ratus lima puluh enam juta enam ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh satu Rupiah). Selanjutnya, atas dasar fakta tersebut para pihak (Penggugat dan Tergugat) sepakat untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan pada tanggal 27 April 2012 dengan menandatangani Addendum Pertama (1) Nomor: 0001/IV/ADD1-SPPP/MMS/12 Tertanggal 27 April 2012 Atas Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Nomor: 0001/III/SPPP/MMS/12 tertanggal 20 Februari 2012 Tentang Pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok (selanjutnya disebut "Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan").
8. Bahwa Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan mengubah ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Tugas/Lingkup Pekerjaan sebagaimana Pasal 1 Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan

"PIHAK PERTAMA menyerahkan pekerjaan kepada PIHAK KEDUA untuk melaksanakan paket pekerjaan PEMBANGUNAN RUMAH SAKIT PERMATA DEPOK, dengan tugas-tugas/lingkup pekerjaan sesuai dengan Gambar DED, BQ, RKS, Lampiran Spesifikasi Teknis Bahan/Material dengan merk, termasuk penambahan (kanopi,



landscape, dan gerbang berikut pagar sekeliling bangunan), *Retaining Wall* di AS-A dan AS-D gedung utama, gedung gardu PLN yang telah disepakati merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini."

b. Imbalan Tugas Pekerjaan sebagaimana Pasal 3 Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan

- "(1) PARA PIHAK sepakat dan setuju bahwa imbalan tugas pekerjaan PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini adalah sebesar Rp. 30.959.000.000,- (tiga puluh milyar sembilan ratus lima puluh sembilan juta rupiah) **Lumpsum Fixed Price** belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10%.
- (2) PARA PIHAK sepakat dan setuju bahwa pemungutan, penyetoran dan pelaporan pembayaran Pajak akan dilakukan PIHAK KEDUA kepada Pemerintah (Kantor Pajak) sesuai dengan peraturan perundang-undangan per-pajakan yang berlaku.
- (3) Imbalan tugas pekerjaan yang disebut dalam Ayat 1 Pasal ini sudah termasuk segala macam resiko, Pajak-pajak, keuntungan, peralatan, upah kerja, pengangkutan dan lain-lain sesuai dengan Surat Penawaran Penawaran PIHAK KEDUA tertanggal 18 November 2011 dan Surat Keputusan Pemenang tanggal 21 Desember 2011 yang diserahkan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini."

9. Dengan telah disepakatinya Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Perjanjian oleh Penggugat dan Tergugat, maka Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan membawa akibat hukum sebagai berikut:

- a. Kewajiban Penggugat tidak lagi sekedar melakukan pembangunan RSPD sesuai dengan gambar, BQ dan RKS saja. Penggugat wajib membangun RSPD sesuai dengan Gambar *Detail Engineering Design* (selanjutnya disebut "Gambar DED"), BQ, RKS, Lampiran Spesifikasi Teknis Bahan/Material dengan merk, termasuk penambahan (kanopi, landscape, dan gerbang berikut pagar sekeliling bangunan), *Retaining Wall* di AS-A dan AS-D gedung utama, gedung gardu PLN yang telah disepakati merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan;
- b. Biaya jasa pembangunan RSPD menjadi Rp. 30.959.000.000,- (tiga puluh milyar sembilan ratus lima puluh sembilan juta Rupiah)



Lumpsum Fixed Price belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10% (sepuluh persen) (selanjutnya disebut "**Biaya Fixed Price**"), yang artinya segala perubahan tugas/lingkup pekerjaan sebagaimana Pasal 1 Addendum Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan yang sebelumnya tidak diatur dalam Pasal 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan **tidak akan dikenakan biaya tambahan** dan tidak mengubah besarnya biaya yang sudah disepakati dalam Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.

B. Penggugat Telah Terbukti Wanprestasi Dalam Melaksanakan Kewajibannya Berdasarkan Pasal 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 3 halaman 2 Gugatan yang menyatakan sebagai berikut:
"Bahwa Penggugat telah melaksanakan pekerjaan berdasarkan tugas/lingkup pekerjaan sesuai dengan gambar, BQ dan RKS yang telah disepakati dalam evaluasi pelaksanaan pekerjaan dan hasil rapat aanwijzing yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini."
11. Dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar. Bahwa yang sebenarnya terjadi, Penggugat telah terbukti wanprestasi dalam melaksanakan kewajibannya, yaitu melaksanakan pembangunan RSPD sebagaimana Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.
12. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, telah disepakati tugas-tugas/lingkup pekerjaan Penggugat dalam pembangunan RSPD, dimana berdasarkan Pasal 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, Penggugat berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan RSPD dengan tugas-tugas/lingkup pekerjaan sesuai dengan Gambar DED, BQ, RKS, Lampiran Spesifikasi Teknis Bahan/Material dengan merk, termasuk penambahan pekerjaan (kanopi, landscape, dan gerbang berikut pagar sekeliling bangunan), Retaining Wall di AS-A dan AS-D untuk gedung utama serta gardu PLN yang telah disepakati dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.
13. Adapun Pasal 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan berbunyi sebagai berikut:
"PIHAK PERTAMA menyerahkan kepada PIHAK KEDUA untuk melaksanakan paket pekerjaan PEMBANGUNAN RUMAH SAKIT



PERMATA DEPOK, dengan tugas-tugas/lingkup pekerjaan sesuai dengan Gambar DED, BQ, RKS, Lampiran Spesifikasi Teknis Bahan/Material dengan merk, termasuk penambahan (kanopi, landscape, dan gerbang berikut pagar sekeliling bangunan), Retaining Wall di AS-A dan AS-D gedung utama, gedung gardu PLN yang telah disepakati merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini."

14. Bahwa dalil Penggugat pada angka 3 halaman 2 Gugatan tersebut terbukti **tidak benar**, sebagaimana dapat dibuktikan berdasarkan dalil Penggugat yang lain pada angka 12 halaman 4 Gugatan, yang menyatakan sebagai berikut:
"Bahwa sesuai dengan hasil opname per 1 November 2012 yang dilakukan bersama oleh Penggugat dan Tergugat disepakati bobot progres 46.5570% dikurangi dengan bobot AC, Panel (di nol kan) 1.7092% menjadi 44.8478% dan ditambah dengan Pekerjaan Sipil Kompensasi dari ME sehingga total bobot Progress 48.1354%."
15. Bahwa dalil Penggugat pada angka 12 halaman 4 Gugatan merupakan pengakuan oleh Penggugat sendiri bahwa Penggugat hanya melaksanakan pekerjaan pembangunan RSPD sebesar 48.1354% (empat puluh delapan koma satu tiga lima empat persen). Dengan kata lain, dalil Penggugat pada angka 12 halaman 4 Gugatan tersebut telah membuktikan wanprestasi Penggugat dalam melaksanakan pekerjaan berdasarkan tugas/lingkup pekerjaan sesuai dengan gambar, BQ dan RKS, sebagaimana Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.
16. Namun demikian dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah berhasil melaksanakan pembangunan RSPD sebesar 48.1354% (empat puluh delapan koma satu tiga lima empat persen), merupakan dalil yang keliru. Bahwa yang sebenarnya terjadi, sampai dengan tanggal penyerahan pekerjaan, yaitu 1 November 2012 (vide Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan), Penggugat dan Tergugat telah **sepakat bahwa pembangunan RSPD baru progres sebesar 32,2372% (tiga puluh dua koma dua tiga tujuh dua persen) sebagaimana dinyatakan dalam berita acara opname pekerjaan (selanjutnya disebut "BA Opname 32%")**.
17. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa dalil Penggugat pada angka 3 halaman 2 Gugatan merupakan dalil yang **tidak benar**. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak.



C. Tidak Pernah Ada Perubahan Desain/Bentuk Struktur Bangunan RSPD Dan Tergugat Tidak Pernah Meminta Pekerjaan Tambahan Serta Tergugat Tidak Pernah Meminta Pekerjaan Tambahan Didahulukan.

18. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 4 dan 5 halaman 2 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa: (i) Tergugat telah merubah desain/bentuk struktur bangunan RSPD; (ii) Tergugat meminta adanya pekerjaan tambahan; dan (iii) Tergugat meminta agar pekerjaan tambahan dilakukan terlebih dahulu. Dalil Penggugat tersebut merupakan **dalil yang tidak berdasar dan menyesatkan**.
19. Bahwa Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat, **sama sekali tidak merubah desain/bentuk struktur bangunan**. Bahwa pekerjaan-pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan (yaitu pekerjaan sesuai Gambar DED, BQ, RKS, Lampiran Spesifikasi Teknis Bahan/Material dengan merk, termasuk penambahan (kanopi, landscape, dan gerbang berikut pagar sekeliling bangunan), Retaining Wall di AS-A dan AS-D gedung utama, gedung gardu PLN) telah dimuat dalam gambar perencanaan pada lampiran Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan. Dengan demikian tidak ada perubahan gambar apapun dalam Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.
20. Selain itu, Tergugat tidak pernah meminta kepada Penggugat untuk melakukan pekerjaan tambahan terlebih dahulu, bahkan terlebih lagi, Tergugat tidak pernah meminta adanya pekerjaan tambahan kepada Penggugat. Tergugat juga tidak pernah meminta kepada Penggugat untuk melakukan pekerjaan tertentu lebih dahulu. Bahwa tang terjadi justru sebaliknya, Tergugat (melalui Pengawas Pekerjaan) kerap kali menegur Penggugat untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan RSPD sesuai dengan standard RKS. Adapun surat-surat teguran Pengawas Pekerjaan tersebut antara lain:
- a. Surat Teguran No. 01/STGR-MMK/III/12 tertanggal 12 Maret 2012 (selanjutnya disebut "**Surat Teguran No. 01/12**");
 - b. Surat Teguran No. 02/STGR-MMK/III/12 tertanggal 26 Maret 2012 (selanjutnya disebut "**Surat Teguran No. 02/12**");
 - c. Surat Teguran No. 03/STGR-MMK/IV/12 tertanggal 5 April 2012 (selanjutnya disebut "**Surat Teguran No. 03/12**");
 - d. Surat No. 01/ST-MMK/IV/12 tertanggal 30 April 2012 perihal Surat Peringatan ke 1 (selanjutnya disebut "**Surat No. 01/12**");
 - e. Surat Teguran No. 04/STGR-MMK/VI/12 tertanggal 6 Juni 2012 (selanjutnya disebut "**Surat Teguran No. 04/12**");



- f. Surat Teguran No. 05/STGR-MMK/VII/12 tertanggal 5 Juli 2012 (selanjutnya disebut "**Surat Teguran No. 05/12**");
 - g. Surat Teguran No. 07/STGR-MMK/IX/12 tertanggal 10 September 2012 (selanjutnya disebut "**Surat Teguran No. 07/12**") ; dan
 - h. Surat No. 08/STGR-MMK/X/12 tertanggal 16 Oktober 2012 perihal Teguran Pekerjaan (selanjutnya disebut "**Surat No. 08/12**") ;
21. Bahwa mengingat Penggugat telah mendalilkan fakta-fakta yang tidak berdasar dan menyesatkan, oleh karena itu bersama ini pula Tergugat men-somir Penggugat untuk membuktikan bahwa: (i) Tergugat pernah memberikan surat perintah kepada Penggugat untuk mengerjakan pekerjaan tambahan; dan (ii) Tergugat pernah memberikan surat perintah kepada Penggugat untuk melakukan pekerjaan tertentu terlebih dahulu (didahulukan), sebagaimana dalil Penggugat tersebut.
22. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa dalil Penggugat pada angka 4 dan 5 halaman 2 Gugatan merupakan **dalil tidak berdasar dan menyesatkan**. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak.

D. Penggugat Selalu Mencari Pembeneran Atas Tindakan Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Penggugat

23. Bahwa dalil Penggugat pada angka 6 s/d 9 halaman 2 s/d 3 Gugatan merupakan dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasar, yang dikemukakan Penggugat hanya untuk mencari-cari pembeneran atas tindakan wanprestasi yang telah dilakukan Penggugat. Dengan demikian Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 6 s/d 9 halaman 2 s/d 3 Gugatan tersebut.
24. Bahwa Penggugat pada saat mengikuti tender telah menerima seluruh dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pembangunan RSPD (vide uraian Tergugat pada bagian A mengenai Latar Belakang Serta Akibat Hukum Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan), dimana dokumen-dokumen tersebut diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat agar Penggugat mengetahui betul bagaimana kondisi di lapangan serta kesulitan-kesulitan yang kiranya akan dihadapi Penggugat.
25. Bahwa selama proses tender tersebut, Penggugat tidak pernah menyampaikan kepada Tergugat bahwa Penggugat tidak sanggup melaksanakan pembangunan RSPD dikarenakan kesulitan-kesulitan yang akan dihadapi oleh Penggugat tersebut. Sebaliknya, Penggugat justru menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan pembangunan RSPD dengan cara menandatangani Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan. Bahkan kesanggupan Tergugat untuk melaksanakan pembangunan



RSPD kembali ditegaskan dengan menandatangani lagi Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, dimana Pasal 1 Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan telah merubah tugas/lingkup pekerjaan yang menjadi kewajiban Penggugat. Dengan kata lain, selama waktu proses tender hingga penandatanganan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan sampai dengan saat penandatanganan Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, Penggugat sama sekali tidak pernah menyampaikan kepada Tergugat kesulitan-kesulitan yang akan dihadapi Penggugat tersebut.

26. Terlebih lagi, Pasal 12 ayat (7) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan mengatur mengenai kewajiban Penggugat, sebagai berikut:

"Memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA apabila terjadi kejadian pekerjaan yang akan dan/atau mengakibatkan keterlambatan/terlambatnya pelaksanaan pekerjaan yang telah ditentukan. Begitu pula langkah-langkah yang telah/akan diambil untuk mengatasi kejadian dan keterlambatan tersebut harus dilaporkan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA."

27. Berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (7) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tersebut, Penggugat berkewajiban untuk memberitahukan secara tertulis kepada Tergugat apabila terdapat hal-hal yang dapat dan/atau akan menghambat pelaksanaan pekerjaan beserta langkah-langkah penyelesaian yang telah dan akan ditempuh oleh Penggugat. Faktanya, Penggugat sama sekali tidak pernah mengirimkan surat tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (7) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tersebut.

28. Selanjutnya, Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada butir 8, halaman 3 Gugatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat tidak mau mempertimbangkan permohonan penambahan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yang diajukan oleh Penggugat atau dengan kata lain Tergugat tidak mau mempertimbangkan kesulitan-kesulitan yang dialami Penggugat.

29. Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan sebelumnya, Penggugat seharusnya tidak menjadikan kesulitan-kesulitan yang Penggugat alami sebagai alasan Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan waktu pelaksanaan, terlebih lagi sebagai alasan pembenar Penggugat melakukan tindakan wanprestasi. Kesepakatan Penggugat untuk menandatangani Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, harus diartikan sebagai kesanggupan Penggugat untuk melaksanakan dan menyelesaikan pembangunan RSPD



sesuai jangka waktu yang telah disepakati, yaitu sampai dengan tanggal 1 November 2012.

30. Berdasarkan fakta bahwa Penggugat belum selesai melaksanakan pembangunan RSPD sampai dengan tanggal 1 November 2012, maka terbukti Penggugat telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, sedangkan dalil Penggugat pada angka 6 s/d 9 halaman 2 s/d 3 Gugatan hanyalah dalil yang dibuat-buat untuk mencari pembenaran atas tindakan wanprestasi yang telah dilakukan Penggugat tersebut. Dengan demikian, terbukti bahwa dalil Penggugat pada angka 6 s/d 9 halaman 2 s/d 3 Gugatan merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak.

E. Tidak Ada Pemutusan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Secara Sepihak Oleh Tergugat

31. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 10 halaman 4 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan pemutusan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan secara sepihak. Dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar dan menyesatkan.
32. Tergugat tidak pernah melakukan pemutusan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan secara sepihak sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Bahwa yang sebenarnya terjadi, Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan dengan sendirinya telah berakhir berdasarkan hukum dengan lewatnya waktu tanggal penyelesaian pekerjaan pembangunan RSPD, yaitu tanggal 1 November 2012.
33. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan menyatakan sebagai berikut:
"Pekerjaan borongan ini harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA terhitung sejak tanggal 1 Maret 2012 dan harus selesai seluruhnya pada tanggal 1 November 2012."
34. Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tersebut di atas, maka terbukti jangka waktu Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan akan berakhir pada tanggal 1 November 2012, dimana pada batas akhir tersebut Penggugat harus telah menyelesaikan seluruh pekerjaan borongan untuk diserahkan kepada Tergugat.



35. Bahwa Penggugat sebenarnya telah mengakui bahwa Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan akan berakhir berdasarkan hukum pada tanggal 1 November 2012. Hal tersebut terbukti dari sikap Penggugat yang memohonkan perpanjangan waktu pelaksanaan pembangunan RSPD sampai dengan tanggal 15 Desember 2012, berdasarkan Surat No. 057/BKP_RSPD/X/2012 tertanggal 22 Oktober 2012 perihal Perpanjangan Waktu (selanjutnya disebut "**Surat BKP No. 057/2012**").
36. Namun demikian, mengingat kinerja Penggugat yang sangat buruk, dimana dalam rentang waktu 1 Maret 2012 s/d 1 November 2012 hanya mampu melakukan pembangunan RSPD sebesar 32,2372% (tiga puluh dua koma dua tiga tujuh dua persen), sehingga sangat kecil kemungkinan Penggugat dapat menyelesaikan pembangunan RSPD dalam rentang waktu 1 November 2012 s/d 15 Desember 2012 (apabila perpanjangan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan dikabulkan oleh Tergugat).
37. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Tergugat memutuskan untuk **tidak memperpanjang jangka waktu Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan**, yang telah berakhir pada tanggal 1 November 2012. Bahwa keputusan Tergugat untuk **tidak memperpanjang jangka waktu Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan**, telah Tergugat sampaikan kepada Penggugat melalui Surat No. 014/MMS/X/2012 tertanggal 24 Oktober 2012 perihal Kontrak (selanjutnya disebut "**Surat MMS No. 014/2012**") dan Surat No. 017/MMS/X/2012 tertanggal 30 Oktober 2012 perihal Surat Jawaban PT. BKP Tertanggal 30 Oktober 2012 (selanjutnya disebut "**Surat MMS no. 017/2012**").
38. Penggugat sadar betul bahwa Tergugat telah menyampaikan secara jelas tentang keputusan Tergugat untuk **tidak memperpanjang jangka waktu Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan**. Namun demikian, sangat disayangkan Penggugat memutarbalikan fakta hukum tersebut seolah-olah Tergugat telah melakukan pemutusan perjanjian secara sepihak.
39. Kalaupun Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan dianggap belum berakhir -*quad non*-, maka Tergugat sampaikan bahwa Tergugat berdasarkan Pasal 22 ayat (1) huruf c dan huruf e Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan berhak untuk melakukan pembatalan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan secara sepihak.



40. Adapun ketentuan Pasal 22 ayat (1) huruf c dan huruf e Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan mengatur hal-hal sebagai berikut:

"PIHAK PERTAMA mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian secara sepihak dengan mengesampingkan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata khususnya yang mengatur tentang pembatalan perjanjian melalui pengadilan oleh karena hal-hal sebagai berikut:

...

- c. *PIHAK KEDUA menurut pertimbangan PIHAK PERTAMA, tidak dapat menyelesaikan pekerjaan tersebut, tanpa sebab yang jelas;*

...

- e. *PIHAK KEDUA mengabaikan teguran/peringatan tertulis dari PIHAK PERTAMA sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 perjanjian ini;*

41. Bahwa sebagaimana uraian pada butir B di atas, **Penggugat terbukti telah wanprestasi**, dimana Peggugat sampai dengan batas akhir tanggal 1 November 2012, hanya mampu melaksanakan pembangunan RSPD sebesar 32,2372% (tiga puluh dua koma dua tiga tujuh dua persen). dengan mengingat adanya fakta tersebut, maka berdasarkan Pasal 22 ayat (1) huruf c Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, Tergugat berhak membatalkan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan secara sepihak.

42. Selain itu, sebagaimana Tergugat juga telah uraikan pada butir C di atas, Tergugat (melalui Pengawas Pekerjaan) telah berulang kali menegur **Penggugat** untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan RSPD sesuai dengan standard RKS. Namun demikian, Peggugat selalu mengabaikan seluruh teguran-teguran yang Tergugat (melalui Pengawas Pekerjaan) layangkan kepada Peggugat. Adapun surat-surat teguran Pengawas Pekerjaan tersebut antara lain:

- a. Surat Teguran No. 01/12;
- b. Surat Teguran No. 02/12;
- c. Surat Teguran No. 03/12;
- d. Surat No. 01/12;
- e. Surat Teguran No. 04/12;
- f. Surat Teguran No. 05/12;
- g. Surat Teguran No. 07/12; dan
- h. Surat No. 08/12.

Dengan demikian, fakta-fakta tersebut juga telah memenuhi Pasal 22 ayat (1) huruf e Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, yang memberikan hak kepada Tergugat untuk



membatalkan secara sepihak Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.

43. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa dalil Penggugat pada angka 10 halaman 4 Gugatan merupakan **dalil tidak berdasar dan menyesatkan**. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak.

F. Tergugat Tidak Mempunyai Kewajiban Pembayaran Pelaksanaan Pekerjaan Kepada Penggugat

44. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 11 s/d 18 halaman 4 s/d 7 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat mempunyai kewajiban untuk membayar imbalan tugas/pekerjaan yang sudah dilakukan Penggugat sebesar Rp. 5.884.032.119,- (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas Rupiah). Dalil Penggugat tersebut merupakan **dalil yang tidak berdasar dan menyesatkan**.
45. Bahwa sehubungan dengan cara pembayaran, Pasal 4 ayat (2) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan mengatur sebagai berikut:
"Kemajuan pekerjaan sebagai dasar pembayaran didasarkan atas berita acara opname pekerjaan yang disetujui dan ditandatangani bersama paling lambat tiga hari setelah berkas-berkas diterima oleh PARA PIHAK."
46. Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tersebut di atas, maka jelas bahwa **pembayaran harus didasarkan pada kemajuan pekerjaan yang dibuktikan melalui berita acara opname pekerjaan yang telah disetujui dan ditandatangani Penggugat dan Tergugat**.
47. Bahwa terhitung sampai dengan tanggal 1 November 2012 (tanggal batas akhir penyerahan pekerjaan borongan pembangunan RSPD), Penggugat dan Tergugat sepakat bahwa pembangunan RSPD baru mencapai **progress sebesar 32,2372% (tiga puluh dua koma dua tiga tujuh dua persen)** sebagaimana dinyatakan dalam BA Opname 32%.
48. Selanjutnya, Penggugat melalui Invoice No. 03/BKP-RSPD/X/2012 tertanggal 5 Oktober 2012 (selanjutnya disebut "**Invoice BKP No. 03/2012**") melakukan penagihan kepada Tergugat atas progres pembangunan RSPD sebesar Rp. 3.959.267.400,- (tiga milyar sembilan ratus lima puluh sembilan juta dua ratus enam puluh tujuh ribu empat ratus Rupiah) sesuai dengan BA Opname 32% yang telah disepakati sebelumnya. **Bahwa atas tagihan tersebut, Tergugat telah melunasi seluruh kewajibannya kepada Penggugat**.
49. Bahwa dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah menagihkan pembayaran sebesar Rp. 5.884.032.119,-



(lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas Rupiah) melalui Surat No. 068/BKP_RSPD/XII/2012 tertanggal 3 Desember 2012 perihal Pengajuan Finalisasi Opnam (selanjutnya disebut "Surat BKP No. 068/2012"), maka dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ada.

50. Bahwa dalam Surat BKP No. 068/2012, tampak jelas bahwa **Penggugat** telah menentukan besarnya progres pembangunan sebesar 46,5% (empat puluh enam koma lima persen) secara sepihak, tanpa adanya kesepakatan antara **Penggugat** dengan **Tergugat** dalam berita acara opname pekerjaan. Tindakan **Penggugat** dalam Surat BKP No. 068/2012 tersebut jelas melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (2) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.
51. Mengingat **Penggugat** dalam Gugatan mendalilkan bahwa **Tergugat** masih memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sebesar Rp. 5.884.032.119,- (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas Rupiah) atas dasar progres kemajuan pembangunan RSPD --yang kabur (*obscur libel*)--, apakah 48,1354% (empat puluh delapan koma satu tiga lima empat persen) atau sebesar 46,5570 % (empat puluh enam koma lima lima tujuh nol persen), maka bersama Jawaban ini **Tergugat** men-somir **Penggugat** untuk menunjukan/membuktikan di dalam persidangan pemeriksaan perkara *aquo*, bahwa **Penggugat** dan **Tergugat** telah menandatangani berita acara opname yang pada pokoknya menyatakan bahwa **Penggugat** dan **Tergugat** telah sepakat bahwa pembangunan RSPD telah mencapai progres kemajuan sebesar 46,5570 % (empat puluh enam koma lima lima tujuh nol persen) atau 48,1354% (empat puluh delapan koma satu tiga lima empat persen) serta invoice **Penggugat** kepada **Tergugat** berdasarkan berita acara opname pekerjaan tersebut, sebagaimana dalil **Penggugat** dalam Gugatan.
52. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa dalil **Penggugat** pada angka 11 s/d 18 halaman 4 s/d 7 Gugatan merupakan dalil tidak berdasar dan menyesatkan. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum Gugatan **Penggugat** dinyatakan ditolak.

G. **Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum Dalam Memohonkan Bunga**

53. Bahwa **Tergugat** menolak dengan tegas dalil **Penggugat** pada angka 19 halaman 7 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa **Penggugat** menuntut agar **Tergugat** membayar bunga sebesar 3% (tiga persen) per bulan sejak perkara *aquo* diajukan ke hadapan persidangan Pengadilan Negeri Depok, sampai dengan **Tergugat** membayarkan seluruh tagihan



Penggugat. Dalil Penguat tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada.

54. Bahwa Penguat tidak dapat menjelaskan dalam Gugatan *aquo* mengenai dasar Penguat menuntut bunga sebesar 3% (tiga persen). Tidak ada satu pun ketentuan dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan yang mengatur mengenai bunga sebesar 3% (tiga persen) sebagaimana tuntutan Penguat dalam Gugatan *aquo*.
55. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa dalil Penguat pada angka 19 halaman 7 Gugatan merupakan dalil tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum Gugatan Penguat dinyatakan ditolak.

H. Penguat Tidak Memiliki Dasar Hukum Dalam Memohonkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*)

56. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penguat pada angka 20 halaman 7 Gugatan yang pada pokoknya memohonkan dikabulkannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam Gugatan *aquo*. Dalil Penguat tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada.
57. Bahwa Tergugat terbukti tidak melakukan tindakan wanprestasi sebagaimana dalil Penguat dalam Gugatan *aquo*, maka permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Penguat haruslah ditolak.
58. Selain itu, Penguat tidak dapat menjelaskan alasan kepentingan dikabulkannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebagaimana syarat pengajuan sita jaminan (*conservatoir beslag*) berdasarkan Pasal 227 ayat (1) *Herziene Indlandsch Reglement* (selanjutnya disebut "HIR"). Adapun Pasal 227 ayat (1) HIR mengatur sebagai berikut:
"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya."
59. Bahwa selanjutnya, doktrin M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian,*



dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika – Cetakan Kesepuluh, 2010, halaman 289, menerangkan sebagai berikut:

"Menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 RV, alasan pokok permintaan sita:

- 1) Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa tergugat:
 - mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya; dan
 - hal itu dilakukannya selama proses perkara berlangsung.
- 2) Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:
 - penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung;
 - paling tidak penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan.
- 3) Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan tergugat menggelapkan harta kekayaan, mengakibatkan kerugian pada penggugat."

60. Merujuk pada ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR serta doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H. sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat wajib menguraikan dan membuktikan bahwa terdapat kemungkinan Tergugat akan mengalihkan barang sita jaminan (*conservatoir beslag*), dimana kekhawatiran tersebut juga harus dibuktikan dengan adanya serangkaian fakta (atau setidaknya indikasi) tentang adanya langkah-langkah Tergugat untuk menghilangkan/mengalihkan barang sita jaminan (*conservatoir beslag*). Namun demikian, Penggugat gagal menguraikan maupun membuktikan terpenuhinya syarat-syarat pengajuan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sebagaimana ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR.

61. Terlebih lagi, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 597K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 pada pokoknya menyatakan bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) tidak dapat dikabulkan atas barang yang nilainya lebih tinggi nilai Gugatan yang dikabulkan.

62. Bahwa Penggugat dalam Gugatan memohonkan agar Majelis Hakim perkara *aquo* menjatuhkan putusan dengan amar putusan menghukum Tergugat untuk membayar uang sebesar Rp. 5.884.032.119,- (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas Rupiah). Namun demikian, nilai bangunan yang



dimohonkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Penggugat bernilai lebih tinggi dari Gugatan Penggugat tersebut.

63. Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan sebelumnya, progres pelaksanaan pembangunan RSPD adalah sebesar 32,2372% (tiga puluh dua koma dua tiga tujuh dua persen), sebagaimana telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat berdasarkan BA Opname 32%. Dengan demikian, nilai bangunan yang dimohonkan sita jaminan oleh Penggugat setidaknya senilai dengan (progres pembangunan) x (nilai kontrak keseluruhan), yaitu 32,2372% (tiga puluh dua koma dua tiga tujuh dua persen) x 30.959.000.000,- (tiga puluh milyar sembilan ratus lima puluh sembilan juta rupiah) = Rp. 9.980.314.748,- (sembilan milyar sembilan ratus delapan puluh juta tiga ratus empat belas ribu tujuh ratus empat puluh delapan Rupiah).
64. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa dalil Penggugat pada angka 20 halaman 7 Gugatan merupakan dalil tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) Penggugat dinyatakan ditolak.
- I. Permohonan Uang Paksa (*Dwangsom*) Bertentangan Dengan Hukum
 65. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 21 halaman 7 Gugatan yang pada pokoknya memohonkan dikabulkannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam Gugatan *aquo*. Dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada.
 66. Bahwa Pasal 606 *reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (selanjutnya disebut "Rv") mengatur sebagai berikut:

"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."
 67. Bahwa merujuk pada Gugatan Penggugat dimana Penggugat memohonkan agar Majelis Hakim perkara *aquo* menjatuhkan putusan dengan amar putusan menghukum Tergugat untuk membayar uang sebesar Rp. 5.884.032.119,- (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas Rupiah), terbukti bahwa Gugatan Penggugat mengandung hukuman agar Tergugat membayar sejumlah uang. Dengan demikian terbukti bahwa permohonan uang paksa (*dwangsom*) Penggugat bertentangan dengan hukum.
 68. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa dalil Penggugat pada angka 21 halaman 7 Gugatan merupakan



dalil tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum permohonan uang paksa (*dwangsom*) Penggugat dinyatakan ditolak.

J. Permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbare bij Voorraad*) Tidak Berdasar

69. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 22 halaman 8 Gugatan yang pada pokoknya memohonkan pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*). Dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar.

70. Sehubungan dengan permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) Pasal 180 ayat (1) HIR mengatur mengenai syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan adalah sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan yang diakui tanda tangannya oleh para pihak ;
- b. Putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) di dasarkan pada suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- c. Apabila dikabulkan gugatan provisionil; dan
- d. Dalam hal sengketa *bezit* dan bukan sengketa hak milik.

71. Bahwa dalam gugatan *aquo*, sama sekali tidak ada bukti otentik, apalagi dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya dibantah oleh Tergugat. Bahwa dalil Tergugat tersebut sejalan dengan doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, terbitan PT. Gramedia Pustaka Utama – 1995, halaman 245-246 yang menyatakan sebagai berikut:

"Dan apabila alat bukti akta otentik tidak dibantah tergugat dengan bukti lawan, dengan sendirinya melekat sekaligus pada dirinya nilai kekuatan pembuktian yang menentukan. Kesempurnaan nilai kekuatan pembuktian yang demikian yang dituntut pada alat bukti akta otentik agar dapat mendukung putusan eksekusi terlebih dahulu."

72. Bahwa terlebih lagi, Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, tidak ada gugatan provisionil yang dikabulkan dan sengketa bukan mengenai *bezit*.

73. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa dalil Penggugat pada angka 22 halaman 7 Gugatan merupakan dalil tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum permohonan pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) Penggugat dinyatakan ditolak.

K. Permohonan Penundaan Pelaksanaan Bertentangan Dengan Hukum Dan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan



74. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada angka 23 halaman tambahan dan Petitum Dalam Provisi Gugatan yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim perkara *aquo* agar dijatuhkan putusan provisionil yang menunda pelaksanaan pembangunan RSPD. Dalil Penggugat tersebut merupakan **dalil yang tidak berdasar**.
75. Bahwa Pasal 23 ayat (3) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan mengatur secara tegas hal sebagai berikut:
"Berlangsungnya proses perselisihan dengan cara sebagaimana dimaksud dalam pasal ini tidak dapat dijadikan alasan untuk menunda pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan."
76. Berdasarkan Pasal 23 ayat (3) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, maka **Penggugat tidak dapat menjadikan perkara *aquo* sebagai dasar untuk melakukan penundaan pelaksanaan pekerjaan pembangunan RSPD**. Bahwa permohonan penundaan yang telah Penggugat mohonkan dalam permohonan provisionil terbukti bertentangan dengan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.
77. Terlebih lagi, penambahan petitum Penggugat dalam provisi merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1043K/Sip/1971 serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 943K/Pd/1985 pada pokoknya diatur bahwa perubahan gugatan tidak boleh merugikan Tergugat dan tidak boleh menghambat pemeriksaan di persidangan.
78. Dengan adanya penambahan petitum dari Penggugat tersebut, jelas akan merugikan kepentingan Tergugat dalam menyusun pembelaan serta akan memakan waktu dan menghambat pemeriksaan perkara *aquo*.
79. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa dalil Penggugat pada angka 23 halaman tambahan dan Petitum Dalam Provisi Gugatan merupakan **dalil tidak berdasar dan mengada-ada**. Oleh karenanya, sudah seharusnya **berdasarkan hukum** permohonan penundaan pelaksanaan pembangunan RSPD yang Penggugat mohonkan dinyatakan ditolak.

II. DALAM REKONPENSII

Bahwa seluruh uraian pada bagian Dalam Konpensi, *mutatis mutandis*, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pada bagian Dalam Rekompensi ini.



Bahwa Tergugat dalam bagian Dalam Rekonpensi bertindak selaku Penggugat Rekonpensi dan Penggugat dalam bagian Dalam Rekonpensi bertindak selaku Tergugat Rekonpensi.

A. Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Merupakan Perjanjian Yang Sah Dan Mengikat Bagi Para Pihak

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi merupakan suatu perseroan yang didirikan, berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, dengan tujuan untuk membangun rumah sakit (dalam hal ini RSPD) yang akan melayani masyarakat Depok (khususnya Sawangan), yang selama ini berobat ketempat yang lebih jauh dari tempat tinggal mereka.
2. Sehubungan dengan rencana pembangunan RSPD, Penggugat Rekonpensi selanjutnya melakukan pemilihan kontraktor melalui sistem tender serta pertemuan-pertemuan (*aanzwizing*) dengan para calon kontraktor (termasuk salah satunya adalah Tergugat Rekonpensi). Bahwa dalam proses tender, Penggugat Rekonpensi telah memberikan kepada para calon kontraktor mengenai gambaran proyek yang akan dihadapi oleh para calon kontraktor tersebut dengan menyerahkan desain, gambar, RKS dan BQ, termasuk salah satunya kepada Tergugat Rekonpensi (*vide* Tanda Terima tertanggal 25 Oktober 2011 dan Tanda Terima tertanggal 2 November 2011).
3. Hal tersebut dimaksudkan agar pemenang tender dapat memahami terlebih dahulu mengenai apa yang akan dibangun, berapa biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pembangunan RSPD dan tingkat kesulitan yang akan dihadapi berdasarkan pengalaman para calon kontraktor dalam membangun rumah sakit.
4. Berdasarkan proses tender tersebut Tergugat Rekonpensi muncul sebagai pemenang tender, yang selanjutnya pada tanggal 20 Februari 2012 Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi menandatangani Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.
5. Namun demikian, pada saat penandatanganan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tersebut, Penggugat Rekonpensi belum menunjuk Pengawas Pekerjaan yang selanjutnya akan bertindak untuk dan atas nama Penggugat Rekonpensi dalam mengawasi pelaksanaan pekerjaan Tergugat Rekonpensi.
6. Selanjutnya, pada awal Maret 2012, Penggugat Rekonpensi menunjuk Pengawas Pekerjaan guna bertindak untuk dan atas nama Penggugat Rekonpensi dalam mengawasi pelaksanaan pekerjaan Tergugat Rekonpensi. Adapun ketentuan mengenai Pengawas Pekerjaan diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, sebagai berikut:



"Sebagai Pengawas Pekerjaan yang bertindak untuk dan atas nama PIHAK PERTAMA adalah orang/pejabat yang ditunjuk PIHAK PERTAMA untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan PIHAK KEDUA."

7. Bahwa setelah dilakukan penunjukan Pengawas Pekerjaan, selanjutnya Pengawas Pekerjaan mempelajari Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan dan menemukan adanya permasalahan dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan yang dapat menimbulkan potensi kerugian dikemudian hari. Adapun salah satu permasalahan yang dikemukakan oleh Pengawas Pekerjaan tersebut adalah terdapat beberapa spesifikasi barang, mayoritas ME yang penjelasan dan spesifikasi material, merk dan jenisnya belum terinci.
8. Berdasarkan temuan Pengawas Pekerjaan tersebut, Tergugat Rekonsensi mengakui bahwa terdapat selisih keuntungan di bidang ME sebesar Rp. 1.356.649.731,- (satu milyar tiga ratus lima puluh enam juta enam ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh satu Rupiah). Selanjutnya, atas dasar fakta tersebut para pihak (Penggugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi) sepakat untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan pada tanggal 27 April 2012 dengan menandatangani Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.
9. Bahwa adapun Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan mengubah ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a. Tugas/Lingkup Pekerjaan sebagaimana Pasal 1 Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan
"PIHAK PERTAMA menyerahkan pekerjaan kepada PIHAK KEDUA untuk melaksanakan paket pekerjaan PEMBANGUNAN RUMAH SAKIT PERMATA DEPOK, dengan tugas-tugas/lingkup pekerjaan sesuai dengan Gambar DED, BQ, RKS, Lampiran Spesifikasi Teknis Bahan/Material dengan merk, termasuk penambahan (kanopi, landscape, dan gerbang berikut pagar sekeliling bangunan), Retaining Wall di AS-A dan AS-D gedung utama, gedung gardu PLN yang telah disepakati merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini."
 - b. Imbalan Tugas Pekerjaan sebagaimana Pasal 3 Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan
"(1) PARA PIHAK sepakat dan setuju bahwa imbalan tugas pekerjaan PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini adalah sebesar Rp. 30.959.000.000,- (tiga puluh milyar sembilan ratus lima puluh sembilan juta rupiah) **Lumpsum Fixed Price** belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10%.



- (2) *PARA PIHAK sepakat dan setuju bahwa pemungutan, penyeteroran dan pelaporan pembayaran Pajak akan dilakukan PIHAK KEDUA kepada Pemerintah (Kantor Pajak) sesuai dengan peraturan perundang-undangan per-pajakan yang berlaku.*
- (3) *Imbalan tugas pekerjaan yang disebut dalam Ayat 1 Pasal ini sudah termasuk segala macam resiko, Pajak-pajak, keuntungan, peralatan, upah kerja, pengangkutan dan lain-lain sesuai dengan Surat Penawaran Penawaran PIHAK KEDUA tertanggal 18 November 2011 dan Surat Keputusan Pemenang tanggal 21 Desember 2011 yang diserahkan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini."*

10. Dengan telah disepakatinya **Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Perjanjian** oleh **Penggugat Rekonpensi** dan **Tergugat Rekonpensi**, maka **Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan** membawa akibat hukum atas **Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan** sebagai berikut:

- a. Kewajiban **Tergugat Rekonpensi** tidak lagi sekedar melakukan pembangunan **RSPD** sesuai dengan gambar, **BQ** dan **RKS** saja. **Tergugat Rekonpensi** wajib membangun **RSPD** sesuai dengan **Gambar DED, BQ, RKS, Lampiran Spesifikasi Teknis Bahan/Material** dengan merk, termasuk penambahan (kanopi, *landscape*, dan gerbang berikut pagar sekeliling bangunan), *Retaining Wall* di **AS-A** dan **AS-D** gedung utama, gedung gardu **PLN** yang telah disepakati merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan **Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan** jo. **Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan**;
- b. Biaya jasa pembangunan **RSPD** menjadi **Biaya Fixed Price**, yaitu sebesar **Rp. 30.959.000.000,-** (tiga puluh milyar sembilan ratus lima puluh sembilan juta Rupiah) **Lumpsum Fixed Price** belum termasuk **Pajak Pertambahan Nilai (PPN)** sebesar **10%** (sepuluh persen).

11. Bahwa meskipun **Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan** telah disepakati oleh **Penggugat Rekonpensi** dan **Tergugat Rekonpensi**, namun demikian, **Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan** tidak mengubah ketentuan **Pasal 2 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan** mengenai **jadwal/waktu pelaksanaan** dan **penyerahan pekerjaan** pembangunan **RSPD**, dimana berdasarkan **Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan** jo. **Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan**, **Tergugat Rekonpensi** wajib menyelesaikan pembangunan **RSPD** pada tanggal **1 November 2012**.



B. Tergugat Rekonsensi Terbukti Telah Wanprestasi Dalam Melaksanakan Isi Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Meskipun Telah Berkali-Kali Mendapatkan Teguran Tertulis Dari Penggugat Rekonsensi

12. Sebagaimana uraian pada butir A pada Bagian Rekonsensi tersebut di atas, bahwa Tergugat Rekonsensi berkewajiban untuk membangun RSPD sesuai dengan Gambar DED, BQ, RKS, Lampiran Spesifikasi Teknis Bahan/Material dengan merk, termasuk penambahan (kanopi, *landscape*, dan gerbang berikut pagar sekeliling bangunan), *Retaining Wall* di AS-A dan AS-D gedung utama, gedung gardu PLN yang telah disepakati bersama dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, untuk diserahkan kepada Penggugat Rekonsensi pada tanggal 1 November 2012.
13. Bahwa meskipun Tergugat Rekonsensi telah menyepakati kewajibannya tersebut, namun demikian, Tergugat Rekonsensi tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembangunan RSPD dengan sebaik-baiknya (wanprestasi). Progres pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi kerap kali terlambat dari jadwal yang telah disepakati oleh Penggugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi dalam lampiran *Time Schedule S Curve* (selanjutnya disebut "Kurva S") yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan dan Tergugat Rekonsensi, mengerjakan pekerjaan yang tidak sesuai dengan Gambar DED dan RKS.
14. Sehubungan dengan kelalaian Tergugat Rekonsensi tersebut, Penggugat Rekonsensi (melalui Pengawas Pekerjaan) telah menegur Tergugat Rekonsensi untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan RSPD sesuai dengan Gambar RKS dan Kurva S. Adapun surat-surat teguran Penggugat Rekonsensi (melalui Pengawas Pekerjaan) tersebut antara lain:
 - a. Surat Teguran No. 01/12;
 - b. Surat Teguran No. 02/12;
 - c. Surat Teguran No. 03/12;
 - d. Surat No. 01/12;
 - e. Surat Teguran No. 04/12;
 - f. Surat Teguran No. 05/12;
 - g. Surat Teguran No. 07/12; dan
 - h. Surat No. 08/12.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Namun demikian, Tergugat Rekonpensi selalu mengabaikan seluruh teguran-teguran yang disampaikan Penggugat Rekonpensi (melalui Pengawas Pekerjaan) kepada Tergugat Rekonpensi.

C. Tergugat Rekonpensi Telah Melakukan Tindakan Wanprestasi Atas Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan

15. Bahwa tindakan Tergugat Rekonpensi yang tidak melaksanakan isi Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan dengan sebaik-baiknya, meskipun Penggugat Rekonpensi telah berkali-kali menegur Tergugat Rekonpensi melalui teguran-teguran tertulis, sebagaimana uraian tersebut di atas mengakibatkan **kegagalan Tergugat Rekonpensi dalam melaksanakan pembangunan RSPD tepat pada waktunya.**

16. Selanjutnya, pada tanggal 1 November 2012 (tanggal penyerahan pekerjaan pembangunan RSDP berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan) Tergugat Rekonpensi telah terbukti gagal melakukan pembangunan RSPD sesuai Pasal 1 dan Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, sebagai berikut:

Pasal 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan:

"PIHAK PERTAMA menyerahkan kepada PIHAK KEDUA untuk melaksanakan paket pekerjaan PEMBANGUNAN RUMAH SAKIT PERMATA DEPOK, dengan tugas-tugas/lingkup pekerjaan sesuai dengan Gambar DED, BQ, RKS, Lampiran Spesifikasi Teknis Bahan/Material dengan merk, termasuk penambahan (kanopi, landscape, dan gerbang berikut pagar sekeliling bangunan), Retaining Wall di AS-A dan AS-D gedung utama, gedung gardu PLN yang telah disepakati merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini."

Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan:

"Pekerjaan borongan ini harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA terhitung sejak tanggal 1 Maret 2012 dan harus selesai seluruhnya pada tanggal 1 November 2012."

17. Terlebih lagi, Pasal 12 ayat (2) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan mengatur mengenai kewajiban Tergugat Rekonpensi sebagai berikut:

"Melaksanakan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini sesuai dengan ketentuan dan jadwal waktu yang telah ditentukan."



18. Bahwa selanjutnya, sampai dengan tanggal 1 November 2012, **Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi telah sepakat bahwa Tergugat Rekonpensi hanya mampu melaksanakan pembangunan RSDP sampai dengan 32,2372% (tiga puluh dua koma dua tiga tujuh dua persen) saja, sebagaimana ternyata dalam BA Opname 32% yang telah disepakati oleh Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi.**
19. Bahwa obyek Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan adalah suatu "hasil", yaitu dalam hal ini bangunan RSPD, yang harus telah diselesaikan dan diserahkan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi pada tanggal 1 November 2012. Dengan gagalnya Tergugat Rekonpensi menyerahkan bangunan RSPD kepada Penggugat Rekonpensi pada tanggal 1 Nopember 2012, maka dengan ini **Tergugat Rekonpensi terbukti telah melakukan tindakan wanprestasi atas Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.**
20. Bahwa kegagalan (wanprestasi) Tergugat Rekonpensi tersebut, telah diakui sendiri oleh Tergugat Rekonpensi dalam Gugatan (di muka persidangan perkara *aquo*) bahwa Tergugat Rekonpensi telah gagal dalam melakukan pembangunan RSPD, dan oleh karenanya pengakuan Tergugat Rekonpensi dalam Gugatan merupakan alat bukti pengakuan yang sah sebagaimana Pasal 174 HIR.
21. Bahwa terlebih lagi, Tergugat Rekonpensi juga terbukti melakukan tindakan wanprestasi atas Pasal 21 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, yang mengatur sebagai berikut:
"PIHAK KEDUA tidak diperkenankan untuk mengalihkan sebagian dan atau seluruh perjanjian dan/atau pekerjaan ini kepada pihak ketiga/lain."
22. Berdasarkan ketentuan Pasal 21 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tersebut, maka Tergugat Rekonpensi seharusnya memahami bahwa Tergugat Rekonpensi **dilarang mengalihkan seluruh dan/atau sebagian pekerjaan kepada pihak ketiga.**
23. Namun demikian, pada tanggal 29 November 2012 dimana pada saat itu Penggugat Rekonpensi hendak melanjutkan pekerjaan pembangunan RSPD, **Penggugat Rekonpensi mendapati bahwa Tergugat Rekonpensi telah mengalihkan sebagian pekerjaan dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan kepada pihak lain, antara lain:**



- a. CV. Cahaya Mandiri, sehubungan dengan pekerjaan pembuatan gardu listrik Perusahaan Listrik Negara (selanjutnya disebut "PLN"); dan
 - b. PT. Bestindo Aquatek Sejahtera, sehubungan dengan pekerjaan instalasi air limbah.
24. Bahwa selain itu Tergugat Rekonsensi juga terbukti telah melalaikan kewajibannya dalam Pasal 18 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, yang mengatur sebagai berikut:
- "Pajak-pajak (kecuali PPN), iuran, bea materai, maupun pungutan-pungutan lainnya yang timbul/dipungut sehubungan dengan perjanjian dan pelaksanaan pekerjaan borongan ini, menjadi beban dan tanggung jawab yang harus di bayar PIHAK KEDUA sepenuhnya."
25. Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tersebut, maka segala iuran yang timbul sebagai pelaksanaan pekerjaan pembangunan RSPD akan menjadi tanggung jawab Tergugat Rekonsensi. Namun demikian, Penggugat Rekonsensi mendapati bahwa Tergugat Rekonsensi telah lalai dalam membayarkan iuran tagihan listrik PLN yang telah digunakan oleh Tergugat Rekonsensi dalam melaksanakan pembangunan RSPD. Bahwa kelalaian Tergugat Rekonsensi tersebut membuat PLN memutuskan aliran listrik ke RSPD, sehingga memaksa Penggugat Rekonsensi untuk membayarkan tunggakan iuran tagihan listrik Tergugat Rekonsensi kepada PLN agar RSPD mendapatkan aliran listrik kembali.
26. Bahwa adapun iuran PLN yang telah Penggugat Rekonsensi bayarkan berdasarkan Informasi Tagihan Listrik PLN tertanggal 6 desember 2012 beserta denda yang menyertainya adalah sebesar Rp. 15.335.720,- (lima belas juta tiga ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus dua puluh Rupiah) (selanjutnya disebut "Iuran Tagihan Listrik").
27. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka terbukti Tergugat Rekonsensi telah melakukan tindakan wanprestasi (ingkar janji) atas Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan dikarenakan:
- (i) Tergugat Rekonsensi terbukti telah wanprestasi dalam melaksanakan pembangunan RSPD sampai dengan tanggal 1 November 2012 sesuai Pasal 1 dan Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan;
 - (ii) Tergugat Rekonsensi terbukti wanprestasi karena menyerahkan sebagian pekerjaan Tergugat Rekonsensi kepada pihak ketiga



sesuai Pasal 21 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan; dan

- (iii) Tergugat Rekonpensi terbukti wanprestasi karena tidak melakukan kewajibannya untuk membayarkan iuran-iuran yang timbul sebagai akibat pelaksanaan pembangunan RSPD, dalam hal ini iuran Tagihan Listrik, sesuai Pasal 18 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.

D. Tuntutan Penggugat Rekonpensi Atas Pengembalian Kelebihan Bayar Dan Penggantian Biaya

28. Bahwa Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan mengatur hal-hal sebagai berikut
"PARA PIHAK sepakat dan setuju bahwa pembayaran imbalan tugas pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 perjanjian ini akan dilakukan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA secara bertahap dan diatur sebagai berikut:

- a. Pembayaran pertama sebesar 5% (LIMA PERSEN) dari nilai kontrak sebagai Pembayaran Uang Muka yang akan dibayarkan dua minggu setelah ditandatangani Perjanjian Kontrak dan PIHAK KEDUA menyerahkan Jaminan Uang Muka/Bank Garansi;*
- b. Pembayaran berikutnya akan dibayarkan mulai bulan ke-4 setelah pembayaran uang muka dan selanjutnya setiap bulan atau minimal setelah progress pekerjaan mencapai 10% sampai dengan selesai, dipotong progress uang muka;*
- c. Setelah pekerjaan mencapai 100% dibayar 95% nilai kontrak dikurangi dengan imbalan yang sudah dibayarkan sebelumnya;*
- d. Pembayaran retensi sebesar 5% dilakukan setelah masa pemeliharaan selesai dan dilakukan serah terima pekerjaan yang kedua yang dituangkan dalam berita acara serah terima pekerjaan."*

29. Bahwa sehubungan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf a Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, Penggugat Rekonpensi pada tanggal 19 Maret 2012, berdasarkan Invoice Tergugat Rekonpensi No. NKP-RSPD/III/2012 tertanggal 7 Maret 2012 (selanjutnya disebut "Invoice Uang Muka BKP"), telah membayarkan uang muka senilai 5% (lima persen) dari nilai proyek, yaitu sebesar Rp. 1.656.306.500,- (satu milyar enam ratus lima puluh enam juta tiga ratus enam ribu lima ratus Rupiah) belum termasuk PPN 10% (sepuluh persen) (selanjutnya disebut "Uang Muka") kepada Tergugat Rekonpensi.

30. Bahwa Pasal 4 ayat (1) huruf b Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan yang pada pokoknya



menyatakan bahwa pembayaran atas progres pekerjaan akan **dipotong progres uang muka**, dengan demikian Uang Muka yang telah dibayarkan Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi merupakan uang muka terhadap pembangunan RSPD.

31. Bahwa mengingat Tergugat Rekonpensi telah gagal dalam melaksanakan pembangunan RSPD, serta Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi telah sepakat bahwa Tergugat Rekonpensi hanya mampu melakukan pembangunan RSPD sampai dengan progres **32,2372% (tiga puluh dua koma dua tiga tujuh dua persen)**, sebagaimana BA Opname 32%, maka terbukti bahwa Penggugat Rekonpensi telah melakukan kelebihan bayar Uang Muka senilai $(100\% - 32,2372\%) \times \text{Uang Muka} = \mathbf{67,76\%}$ (**enam puluh tujuh koma tujuh enam persen**), atau sebesar Rp. 1.122.313.284,- (satu milyar seratus dua puluh dua juta tiga ratus tiga belas ribu dua ratus delapan puluh empat Rupiah) (selanjutnya disebut "**Kelebihan Uang Muka**").
 32. Bahwa terhitung sejak tanggal 1 November 2012, Tergugat Rekonpensi tidak pernah mengembalikan Kelebihan Uang Muka tersebut kepada Penggugat Rekonpensi. Padahal, **tidak terdapat cukup alasan bagi Tergugat Rekonpensi untuk menunda pengembalian Kelebihan Uang Muka tersebut kepada Penggugat Rekonpensi.**
 33. Selanjutnya, sehubungan dengan kewajiban Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh luran Tagihan Listrik yang timbul sebagai pelaksanaan pekerjaan pembangunan RSPD sebagaimana Pasal 18 ayat (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, yaitu sebesar Rp. 15.335.720,- (lima belas juta tiga ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus dua puluh Rupiah), terhitung sejak tanggal 1 November 2012 Tergugat Rekonpensi juga tidak pernah melakukan penggantian biaya luran Tagihan Listrik tersebut kepada Penggugat Rekonpensi. Padahal, **tidak terdapat cukup alasan bagi Tergugat Rekonpensi untuk menunda penggantian biaya luran Tagihan Listrik tersebut kepada Penggugat Rekonpensi.**
- E. Tuntutan Penggugat Atas Ganti Rugi**
34. Bahwa Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut "KUHPer") menyatakan sebagai berikut:
"Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berhutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga."
 35. Merujuk pada Pasal 1239 KUHPer tersebut di atas, maka atas tindakan wanprestasi Tergugat Rekonpensi sebagaimana tersebut di atas, jelas Penggugat Rekonpensi sangat dirugikan dan oleh karenanya sudah



sementaranya berdasarkan hukum apabila Penggugat Rekonpensi menuntut ganti rugi atas tindakan wanprestasi Tergugat Rekonpensi sebagai berikut:

36. Bahwa Pasal 2 ayat (4) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan, mengatur sebagai berikut:
"Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal waktu yang telah ditetapkan, maka PIHAK PERTAMA dapat menunjuk PIHAK KETIGA untuk melaksanakan pekerjaan tersebut atas beban biaya ditanggung dan dibayar oleh PIHAK KEDUA dan akan diperhitungkan langsung dengan pembayaran imbalan bulan bersangkutan."
37. Berdasarkan Pasal 2 ayat (4) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan tersebut di atas, serta dengan mengingat bahwa Tergugat Rekonpensi hanya mampu melaksanakan pembangunan RSPD sampai dengan progres **32,2372% (tiga puluh dua koma dua tiga tujuh dua persen)**, sebagaimana BA Opname 32%, maka Penggugat Rekonpensi berhak menuntut pembayaran kerugian atas sisa pekerjaan pembangunan RSPD yang tidak dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi.
38. Adapun besarnya pembayaran kerugian atas sisa pekerjaan pembangunan RSPD yang tidak dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi tersebut adalah $(100\% - 32,2372\%) \times \text{nilai kontrak} = \text{Rp. 20.997.818.400,-}$ (dua puluh milyar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan belas ribu empat ratus Rupiah).
39. Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian atas kegagalan Tergugat Rekonpensi dalam melaksanakan pembangunan RSPD sebesar **Rp. 20.997.818.400,- (dua puluh milyar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan belas ribu empat ratus Rupiah)**.
40. Bahwa disamping itu, Penggugat Rekonpensi juga mengalami kerugian lain akibat tindakan wanprestasi Tergugat Rekonpensi yang tidak dapat menyelesaikan pembangunan RSPD tepat pada tanggal 1 November 2012. Atas tindakan wanprestasi Tergugat Rekonpensi tersebut, **Penggugat Rekonpensi kehilangan pendapatan yang diharapkan apabila RSPD beroperasi terhitung sejak Desember 2012 sampai setidaknya-tidaknya pada saat Gugatan Rekonpensi diajukan, yaitu Maret 2013.**
41. Bahwa adapun perincian kehilangan pendapatan Penggugat Rekonpensi yang diharapkan dalam **periode Desember 2012 s/d Maret 2013** adalah sebagai berikut:
 - a. Perawatan

**Kamar Perawatan**

ICU (1 Bed)	Rp.	6.022.500,-
Intermediete (1 Bed)	Rp.	7.281.750,-
NICU (1 Bed)	Rp.	10.278.066,-
Bayi Sehat (3 Bed)	Rp.	26.188.733,-
VIP (13 Bed)	Rp.	216.469.335,-
Kls 1 (12 Bed)	Rp.	170.637.500,-
Kls 2 (12 Bed)	Rp.	120.450.000,-
Kls 3 (12 Bed)	Rp.	54.750.000,-
Jumlah	Rp.	612.077.884,-

Visit Dokter

ICU (1 Bed)	Rp.	1.806.750,-
Intermediete (1 Bed)	Rp.	2.080.500,-
NICU (1 Bed)	Rp.	2.190.000,-
Bayi Sehat (3 Bed)	Rp.	12.227.500,-
VIP (13 Bed)	Rp.	81.176.000,-
Kls 1 (12 Bed)	Rp.	41.380.800,-
Kls 2 (12 Bed)	Rp.	37.997.667,-
Kls 3 (12 Bed)	Rp.	36.824.400,-
Jumlah	Rp.	215.683.617,-

Tindakan Dokter

Partus Normal	Rp.	107.550.000,-
Operasi Kecil	Rp.	114.720.000,-
Operasi Besar	Rp.	308.200.000,-
Operasi THT	Rp.	24.927.550,-
Operasi Bedah	Rp.	63.237.500,-
Jumlah	Rp.	618.635.050,-

Kamar Operasi & Kamar Pulih

Partus Normal	Rp.	48.399.950,-
Operasi Kecil	Rp.	50.160.000,-
Operasi Besar	Rp.	219.994.950,-
Operasi THT	Rp.	11.439.450,-
Operasi Bedah	Rp.	28.599.900,-
Jumlah	Rp.	358.594.250,-

Penunjang Medis Rawat Inap

Farmasi	Rp.	1.021.617.145,-
Laboratorium	Rp.	220.157.940,-

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Radiologi	Rp.	141.287.830,-
Penunjang Lainnya	Rp.	28.722.495,-
Jumlah	Rp.	1.411.785.410,-

Administrasi Rawat Inap	Rp.	197.014.890,-
--------------------------------	------------	----------------------

Jumlah Pendapatan Perawatan	Rp.	3.413.791.100,-
------------------------------------	------------	------------------------

b. Rawat Jalan

Konsultasi Dokter Rawat Jalan	Rp.	1.559.314.870,-
Gawat Darurat	Rp.	134.392.500,-
Registrasi Rawat Jalan	Rp.	166.972.500,-
Jumlah	Rp.	1.860.679.870,-

Penunjang Rawat Jalan

Farmasi	Rp.	2.317.320.000,-
Laboratorium	Rp.	294.277.500,-
Radiologi	Rp.	96.555.000,-
Jumlah	Rp.	2.708.152.500,-

Jumlah Pendapatan Rawat Jalan	Rp.	3.413.791.100,-
--------------------------------------	------------	------------------------

c. Lain-Lain

Registrasi Pasien, Buku Pasien, Ambulance, Jasa Paramedik, Jasa Non-Paramedik, Room Service, dll.	Rp.	175.500.000,-
---	------------	----------------------

TOTAL SELURUH PENDAPATAN	Rp.	8.158.123.470,-
---------------------------------	------------	------------------------

42. Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti Penggugat Rekonpensi kehilangan pendapatan yang diharapkan dalam periode Desember 2012 s/d Maret 2013 sebesar **Rp. 8.158.123.470,- (delapan milyar seratus lima puluh delapan juta seratus dua puluh tiga ribu empat ratus tujuh puluh Rupiah).**
43. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah memberikan peringatan kepada Tergugat Rekonpensi untuk membayarkan ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi berdasarkan Surat No. 007/ABNP/PAN-NHW-INK-MR-FF/II/2013 tertanggal 10 Januari 2013 perihal Somasi I. Namun demikian, Tergugat Rekonpensi dengan sengaja mengabaikan peringatan Penggugat Rekonpensi tersebut.

F. Permohonan Sita Jaminan

44. Bahwa mengingat jumlah kewajiban Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi yang sangat besar, maka terdapat kekhawatiran Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi menjadi sia-sia (*illusioir*) di



kemudian hari, apabila Tergugat Rekonsensi menolak untuk melaksanakan eksekusi putusan pengadilan secara sukarela, mengingat atas kewajiban Tergugat Rekonsensi untuk melakukan pembayaran luran Tagihan Listrik pun Tergugat Rekonsensi tidak melaksanakannya. Selain itu terdapat kekhawatiran Tergugat Rekonsensi akan mengalihkan kekayaan Tergugat Rekonsensi kepada pihak lain.

45. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut maka Penggugat Rekonsensi mohon agar Pengadilan Negeri Depok berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta-harta kekayaan milik Tergugat Rekonsensi, yaitu:

Tanah dan/atau bangunan yang terletak di Jl. Pangeran Tubagus Angke No. 97, Jakarta Barat, 11250, yang menurut Tergugat Rekonsensi dalam proposal tender Tergugat Rekonsensi, merupakan kantor milik Tergugat Rekonsensi.

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, maka sangatlah beralasan menurut hukum bagi Tergugat/Penggugat Rekonsensi memohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan putusan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonsensi telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan jo. Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar Kelebihan Uang Muka kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. 1.122.313.284,- (satu milyar seratus dua puluh dua juta tiga ratus tiga belas ribu dua ratus delapan puluh empat Rupiah);



- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar penggantian biaya luran Tagihan Listrik kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 15.335.720,- (lima belas juta tiga ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus dua puluh Rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi atas kegagalan Tergugat Rekonpensi dalam melaksanakan pembangunan RSPD kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 20.997.818.400,- (dua puluh milyar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus delapan belas ribu empat ratus Rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi atas kehilangan pendapatan yang diharapkan apabila RSPD beroperasi terhitung sejak Desember 2012 s/d Maret 2013 kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 8.158.123.470,- (delapan milyar seratus lima puluh delapan juta seratus dua puluh tiga ribu empat ratus tujuh puluh Rupiah);
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan;

III. DALAM KOMPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 04 April 2013, dan Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 04 April 2013 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yaitu berupa :

1. Bukti P-1 : Foto Copy Surat Pemyataan Dukungan Lift merek Line No.265/SDB/JKT/XI/2011, tertanggal 14 November 2011 ;
2. Bukti P-2 : Foto Copy Brosur Lift Merek Line, tertanggal 14 November 2011;
3. Bukti P-3 : Foto Copy Rencana Kerja dan Syarat (RKS) proyek rencana pembangunan rumah sakit permata depok sawangan ;
4. Bukti P-4 : Foto Copy Pasal 24 Undang-Undang No.18 Tahun 1999 tentang jasa kontruksi ;
5. Bukti P-5 : Foto Copy Surat Penawaran Pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok No.124/BKP-MKT/ADM/XI/2011 ;
6. Bukti P-6 : Foto Copy Berita acara hasil seleksi penawaran atas pembangunan rumah sakit permata sawangan depok, tertanggal 23 November 2011 ;
7. Bukti P-7 : Foto Copy Berita acara negoisasi penawaran, tertanggal 14 Desember 2011 ;
8. Bukti P-8 : Foto Copy Berita acara surat keputusan pemenang pekerjaan pembangunan rumah sakit permata depok, tertanggal 21



- desember 2011 ;
9. Bukti P-9 : Foto Copy Surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan No.0001/II/SPP/MMS/12, tentang pekerjaan pembangunan rumah sakin permata depok, tertanggal 20 Februari 2012 ;
10. Bukti P-10 : Foto Copy Addendum kontrak Addendum pertama (I) No.0001/IV/ADD1-SPPP/MMS/12 ;
11. Bukti P-11 : Foto Copy Berkas Pembayaran progress 19,3194% No.002/BKP-RSPD/VII/2012, tertanggal 12 Juli 2012 ;
12. Bukti P-12 : Foto Copy surat pernyataan penggugat complain pekerjaan instalasi air bersih yang distop oleh manajemen konstruksi tergugat, tertanggal 13 Oktober 2012;
13. Bukti P-13 : Foto Copy berkas pembayaran progress 32,2372% No.003/BKP-RSPD/VII, tertanggal 05 Oktober 2012 ;
14. Bukti P-14 : Foto Copy Memo dari Manajemen konstruksi MMK (tergugat) instruksi penambahan lantai duang poli lantai 1, tertanggal 08 Oktober 2012 ;
15. Bukti P-15 : Foto Copy Surat permohonan perpanjangan waktu No.057/BKP_RSPD/X/2012, tertanggal 23 Oktober 2012
16. Bukti P-16 : Foto Copy Surat No.58/BKP_RSPD/X/2012 jawaban terhadap surat No.014/MMS/X/2012/, tertanggal 30 Oktober 2012 ;
17. Bukti P-17 : Foto Copy Surat tanggapan Pembayaran termyn ke 2 No.02/BKP/KEU/X/2012, tertanggal 31 Oktober 2012;
18. Bukti P-18 : Foto Copy Surat No.059/BKP_RSPD/X/2012, tertanggal 31 Oktober 2012 ;
19. Bukti P-19 : Foto Copy Surat No.60/BKP_RSPD/X/2012 jawaban terhadap surat 017/MMS/X/2012/, tertanggal 01 November 2012;
20. Bukti P-20 : Foto Copy rapat-rapat menentukan opname bersama, tertanggal 01 November 2012, 07 November 2012, tertanggal 08 November 2012;
21. Bukti P-21 : Foto Copy Surat tanggapan pembayaran termyn ke II Surat No.65/BKP_RSPD/X/2012, tertanggal 08 November 2102;
22. Bukti P-22 : Foto Copy Surat No.66/BKOP_RSPD/X/2012 jawaban terhadap surat 020/MMS/X/2012/, tertanggal 12 November 2012;
23. Bukti P-23 : Foto Copy Bukti Penyerahan Berkas progress tambah, tertanggal 14 November 2012;
24. Bukti P-24 : Foto Copy Surat penyesuaian kesepakatan serah terima dari Tergugat No.021/MMS/XI/2012, tertanggal 20 November 2012;
25. Bukti P-25 : Foto Copy Surat No.067/BKP_RSPD/X/2012 jawaban terhadap surat 021/MMS/XI/2012, tertanggal 23 November 2012;
26. Bukti P-26 : Foto Copy Surat tergugat No.022/MMS/XI/2012 pengajuan pekerjaan tambah, tertanggal 27 November 2012;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



27. Bukti P-27 : Foto Copy Surat tergugat undangan rapat finalisasi opname bersama proyek RSPD No.023/MMS/XII/2012;
28. Bukti P-28 : Foto Copy Surat Pengajuan Finalisasi opname No.068/BKP_RSPD/XII/2012 T, tertanggal 03 Desember 2012;
29. Bukti P-29 : Foto Copy Surat Tanggapan terhadap finalisasi opname surat No.69/BKP_RSPD/X/2012, tertanggal 06 Desember 2012;
30. Bukti P-30 : Foto Copy SIUP PT. Bestindo Aquatek Sejahtera No.03500/1.824.2;
31. Bukti P-31 : Foto Copy SIUP CV. Cahaya Mandiri No.517/50S/PK/B/BPPT/VIII/2009;
32. Bukti P-32 : Foto Copy Asosiasi Kontraktor listrik Nasional CV. Cahaya Mandiri No.003/SK/SBUJK/DPD.AKLINAS-BGR/IX/2012;
33. Bukti P-33 : Foto Copy Surat Somasi I dari Kantor Law Firm A.JOHTALA M, S.H. & Associates No.32/Som/LFJ/XII/2013;
34. Bukti P-34 : Foto Copy Surat Somasi I dari Kantor Law Firm A.JOHTALA M, S.H. & Associates No.35/Som/LFJ/XII/2013;
35. Bukti P-35 : Foto Copy Surat keterangan No.WDJ-098-X-ES-2012;
36. Bukti P-36 : Foto Copy berita acara pekerjaan 100% tanggal 04 Juni 2012 mengenai pekerjaan urugan tanah;
37. Bukti P-37 : Foto Copy Bukti pembayaran Listrik PLN pada Bulan Juli s/d Oktober 2012;
38. Bukti P-38 : Foto Copy Bukti Laporan Harian dan Cuaca dari tanggal 01 Oktober 2012 s/d 31 Oktober 2012;
39. Bukti P-39 : Foto Copy Hasil Rapat Koordinasi Progress terakhir tertanggal 29 November 2012;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut diatas, telah dibubuhi materai cukup bukti P-2, P-3, P-6, P-7, P-9, P-10, P-11, P-13, P-14, P-16, P-18, P-19, P-21, P-22, P-25, P-26, P-29, Tambahan P-1 telah dicocokkan sama dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti P-1, P-5, P-8, P-12, P-17, P-20, P-23, P-27, P-28, P-30, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36, Tambahan P-2, P-3 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, karena tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan dan akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat seperti tersebut diatas, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing dibawah sumpah sesuai agamanya telah memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **SAKSI BAMBANG IS :**

- Bahwa saksi mengenal dengan Pak SUNANTO juga saksi kenal dengan Pak ALFIBEN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Perjanjian Kontrak Pembangunan Rumah Sakit di Depok Sawangan antara PT.Mufidah Medika Sawangan (PT.MMS) dan



PT.Bangun Kharisma Prima (PT.BKP, karena kontrak tersebut terjadi setelah saksi diputuskan hubungan kerja secara sepihak oleh Pak ALFIBEN;

- Bahwa saksi sebagai MK (Management Kontruksi) mengetahui proses untuk mencari kontraktor pembangunan Rumah Sakit tersebut dari mulai mengadakan Lelang sampai akhir Lelang dan setelah saksi mendapatkan kontraktor untuk pembangunan Rumah Sakit tersebut, saksi diputuskan hubungan kerja secara sepihak oleh Pak ALFIBEN;
- Bahwa tidak mengusulkan untuk menggunakan kontraktor PT.BKP, karena pemilihan tersebut berdasarkan lelang dan diselektif secara umum dengan jumlah peserata 9 (sembilan) kontraktor;
- Bahwa keterlibatan saksi dari mulai dibuatnya dokumen lelang, pendaftaran lelang, kemudian seleksi lelang, sampai dengan hingga tinggal 2 (dua) calon pemenang dan sampai mendapatkan pemenang lelang itu saksi yang mengadakan seleksi dan setelah mendapatkan Kontraktor pemenang lelang saksi sudah tidak ikut lagi;
- Bahwa saksi tidak begitu kenal dan saksi sudah tidak ingat lagi yang membuat design gambar rencana pembangunan Rumah sakit tersebut, rencana pembangunan tersebut sekitar 4-5 lantai;
- Bahwa setelah saksi berkonsultasi dengan perencana, rencana pembangunan rumah sakit tersebut sekitar 9 (sembilan) bulan;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah penambahan waktu pembangunan rumah sakit tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui progress pekerjaan pembangunan tersebut, karena saksi sudah tidak diperkerjakan lagi setelah mendapatkan kontraktor;
- Bahwa saksi ikut dalam rapat hasil seleksi pada tanggal 23 November 2012
- Bahwa saksi tidak menjelaskan masalah denda ketika NYC;
- Bahwa saksi tidak tahu dalam kontrak pembayaran proyek tersebut menggunakan sistem unit price atau langsam price;
- Bahwa urutan proses pemilihan kontraktor tersebut, Pertama kita mengundang calon kontraktor, sumber-sumber calon kontraktor tergantung dari permintaan Pak ALFIBEN sebagai Usher, ada yang diusulkan oleh Pak ALFIBEN yaitu 3 (tiga) calon kontraktor, ada yang diusulkan oleh rekan-rekan usher, dan ada yang kami usulkan 2 (dua) calon kontraktor, dan sisanya tidak diusulkan siapa-siapa, kemudian mereka daftar dan diminta membeli dokumen kepada usher, setelah itu kita seleksi tentang syarat-syarat menjadi kontraktor, setelah itu mereka menawarkan harga pelaksanaan setelah diberi harga gamblang dan lain-lain, setelah itu dikeluarkan harga lelangnya, baru kemudian tercantum urutan pelelangannya;
- Bahwa dalam proses pelelangan tersebut, dilakukan NYC dalam proses pelelangan tersebut yaitu penjelasan tentang tentang proses lelang dari awal,

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pendaftaran, peraturan, spesifikasi, hingga akhir lelang kepada seluruh peserta lelang;

- Bahwa menentukan pemenang lelang, Usher meminta harga terendah untuk pemenang lelang dan pemenangnya adalah PT.BKP,
- Bahwa menurut penilaian saksi secara teknis PT.BKP mampu karena sudah mempunyai ISO serta syarat seluruh dokumen lengkap;
- Bahwa PT.BKP diberi salinan keseluruhan tentang rencana pembangunan Rumah Sakit tersebut, salinan tentang seluk-beluk pembangunan sudah ada dalam dokumen yang dibeli dari usher saat akan mengikuti lelang;
- Bahwa dokumen tersebut tidak dimasukkan dalam, dokumen tersebut hanya persyaratan perusahaan dan biaya, sedangkan yang dimasukkan dalam kontrak adalah gambar dan spesifikasi yang dipegang oleh usher;
- Bahwa harga penawaran yang dilakukan PT.BKP adalah yang akan dimasukkan dalam kontrak, karena sudah terikat dengan penawaran;
- Bahwa PT.BKP seharusnya sebagai profesional sudah tahu apa yang harus dikerjakan;
- Bahwa sewaktu saksi diminta menjadi MK waktu pembangunan tersebut adalah 9 (sembilan) bulan;
- Bahwa saksi mengetahui waktu 9 (sembilan) bulan, sudah ada dalam item NYC;
- Bahwa saksi tidak ingat pada waktu NYC dari pihak PT.BKP ada pertanyaan atau keberatan;
- Bahwa saksi diminta menjadi MK untuk pembangunan sebuah rumah sakit;
- Bahwa nilai lelang tersebut, nilainya adalah kurang lebih sekitar Rp.32.000.000.000,- (tiga puluh dua milyar rupiah), saksi tidak ingat luas detail gedung rumah sakit tersebut;
- Bahwa pekerjaan ketika menjadi MK PT.MMS, saksi menyeleksi kontraktor, membuat administrasi pelaksanaan, meneliti spesifikasi bangunan seperti Lift, Genset, AC;
- bahwa segala sesuatu yang sudah dikerjakan sudah termasuk dan dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB);
- Bahwa nilai dalam RAB tersebut, nilainya adalah kurang lebih sekitar Rp.32.000.000.000,- (tiga puluh dua milyar rupiah) sesuai dengan keinginan usher;
- Bahwa jangka waktu pekerjaan proyek Pembangunan rumah sakit tersebut adalah 9 (sembilan) bulan;
- Bahwa tahapan-tahapan pembangunan tersebut, sebulan untuk pemadatan tanah, kemudian 2 (dua) bulan untuk pengetesan tanah, kemudian 3(tiga) bulan pemasangan struktur, kemudian bulan kelima memasuki arsitektur, dan selanjutnya 2(dua) bulan terakhir finishing;
- Bahwa saksi sebagai MK dapat menghitung detail tersebut, misalnya luas tanah sekian berapa kubik beton yang digunakan;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa pembayaran dari usher kepada kontraktor dalam proyek ini, ketika NYC yang ditawarkan adalah pembayaran menggunakan bobot persentase, jadi bila pekerjaan selesai 25% yang dibayarkan 20%;
- Bahwa batas toleransi untuk pekerjaan proyek ini sepengetahuan saksi ketika menjadi MK, tetap selama 9 (sembilan) bulan;
- Bahwa ada sanksi apabila terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan berupa denda;
- Bahwa apabila terjadi masalah dalam pekerjaan proyek tersebut, Pertama nilai proyek, kemudian waktu pelaksanaan 9 (sembilan) bulan, kemudian sanksi denda apabila ada keterlambatan;
- Bahwa saksi tidak ingat apa saja yang termasuk komponen-komponen BQ (Bill of Quantity) dalam suatu proyek, tetapi biasanya seluruh pekerjaan secara umum, karena saya sudah diputus kerja sebelum ada BQ tersebut;
- Bahwa selama diminta oleh usher masih bisa ada perubahan pekerjaan
- Bahwa dalam pembayaran progress pembangunan proyek biasanya biasanya pembayaran per termin atau per bobot pekerjaan, misalnya pekerjaan selesai 30% dibayar 25%;
- Bahwa untuk menentukan awal dimulainya waktu 9 (sembilan) bulan tersebut, setelah keluar Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK);

2. ANTO WALUYO:

- Bahwa saksi mengenal dengan Pak SUNANTO juga saksi mengenal dengan Pak ALFIBEN;
- Bahwa saksi mengetahui pembangunan rumah sakit tersebut, karena saksi adalah Project Manager pembangunan Rumah Sakit tersebut sebelum saksi keluar dari proyek tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kendala dalam pembangunan proyek tersebut, dalam pengambilan titik awal gambar tidak ada tanda tangan arsitek yang seharusnya ada, kemudian antara gambar arsitek dan asli tidak sesuai sehingga struktur sulit dikerjakan, kemudian saat pengukuran elevasi nol gambar dilakukan tahun 2009, sedangkan pada tahun 2012 sudah naik 45 cm, kemudian masalah preman di lapangan, masalah hujan serta akses jalan di lapangan yang kecil sehingga access masuk proyek susah, dan masalah elevasi yang awalnya nol diturunkan menjadi -3 sehingga pengurukan rata-rata 2 meter per luas area;
- Bahwa ada masalah perubahan waktu pekerjaan yang awalnya 9 (sembilan) bulan menjadi 8 (delapan) bulan selain itu sangat sulit mendatangkan perencana untuk menentukan elevasi;
- Bahwa ada pekerjaan tambahan di luar RAB selain itu ada pekerjaan yang tidak ada bobotnya seperti pagar yang memakan waktu lama, pembangunan rumah genset, dan pembangunan masjid yang luasnya tidak sesuai dengan gambar, kemudian lanjut ke bidang struktur, ketika sudah sampai melaksanakan sampai lantai 1 basement pihak usher minta ditambahkan tower crane yang nilainya



sekitar Rp.1.500.000.000,- (satu koma lima milyar) sedangkan jangkaun tower crane tersebut hanya 30m dan tidak sesuai dengan jarak access antara jalan dengan bangunan yang mencapai 80m sehingga tower crane tersebut tidak dapat dipakai secara maksimal padahal usher dan MK mengancam akan memberhentikan pekerjaan apabila tidak ada tower crane dan pekerjaan pemasangan tower crane memakan waktu 1 (satu) minggu kemudian selain itu terdapat masalah dalam pengecoran yaitu jarak pompa sekitar 70-80m sedangkan jarak lantai gedung 2 dan gedung 3 itu jaraknya 100m dan untuk melakukan suatu negoisasi gambar sangat sulit untuk menghadirkan perencana sehingga menentukan gambar harus dilakukan bersama kontraktor dan MK hal tersebut diakibatkan gambar sudah tidak relevan dengan kondisi di lapangan;

- Bahwa ada masalah dalam administrasi pembangunan proyek tersebut, dalam pengajuan penagihan bobot progress pekerjaan proyek tersebut sangat susah karena harus meminta persetujuan usher yang seharusnya di proyek manapun hanya minta persetujuan MK sebagai wakil dari usher;
- Bahwa ada masalah dalam hal untuk meminta suatu persetujuan, seperti masalah penentuan wall dari pihak usher sangat lama dan berubah-ubah untuk menentukan warnanya sehingga menunda pekerjaan padahal untuk memesan warna tertentu memerlukan waktu 1 (satu) bulan lebih dan penentuan warna keramik sangat lama padahal untuk memesan keramik yang notabnya melebihi 2000 meter kubik itu memerlukan waktu pemesanan;
- Bahwa pekerjaan yang diluar tanggung jawab addendum, yaitu nilai pengurukan yang seharusnya sekitar 1200 sampai 1300 meter melebihi nilai tersebut sekitar 4000 sampai 5000 meter, rekening wall, kemudian di posisi pagar hanya ada dinding penahan tanah, tetapi harus ada pagar, kemudian di lantai 2 gedung B meminta penambahan ruang management rumah sakit;
- Bahwa saksi selalu memberikan report dalam progress pembangunan rumah sakit tersebut;
- Bahwa report tersebut tidak selalu di acc oleh usher, saksi mengajukan ke MK, nanti MK yang akan mengajukan ke usher dan biasanya memakan waktu 3 (tiga) minggu sampai 1 (satu) bulan;
- Bahwa hubungan saksi dengan pihak MK di lapangan baik, MK di lapangan tidak memenuhi syarat sebagai MK yang seharusnya mempunyai legalitas sebagai ahli seperti MK tidak mempunyai insinyur dan rata-rata pendidikan STM;
- Bahwa perencana sulit untuk dihadirkan, karena tidak sanggup meminta permintaan-permintaan yang dilakukan oleh usher sehingga menghambat pekerjaan tersebut;
- Bahwa hal tersebut sudah saksi laporkan ke owner akan tetapi tidak ada sikap juga;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa saksi mengajukan progress 52%, kemudian di acc MK 48%, dan yang disepakati oleh usher sekitar 46% diluar pekerjaan tambah kurang;
- Bahwa masih ada penagihan progress yang belum dibayarkan oleh PT.MMS ke PT.BKP, karena PT.MMS hanya membayar sampai progress ke 32%;
- Bahwa saksi mengajukan penambahan waktu ke pihak usher, tanggapan dari usher tidak diterima, padahal kendala di lapangan cukup banyak seperti hujan, kemudian pengecoran, kemudian test beban memakan waktu 2 (dua) minggu, kemudian pemasangan dudukan tower crane yang memakan waktu 2 (dua) minggu;
- Bahwa saksi mengajukan penambahan waktu sekitar 1 (satu) bulan, saksi yakin dengan penambahan waktu pekerjaan dapat selesai, karena semuanya sudah diperhitungkan;
- Bahwa bobot pekerjaan 8 (delapan) bulan dengan pengajuan penambahan waktu 1 (satu) bulan pekerjaan tersebut dapat selesai, pertama pekerjaan berat struktur sudah selesai sehingga pekerjaan per lantai bisa sekaligus dilakukan karena dengan jumlah pekerja yang cukup banyak yaitu 200-300 orang;
- Bahwa ada material yang tidak dapat dikerjakan padahal material tersebut sudah ada, seperti AC padahal instalasi AC sudah dilakukan akan tetapi tidak dipasang karena tidak sesuai dengan bobot pekerjaan berubah;
- Bahwa hal tersebut merugikan PT.BKP, karena sudah pasti PT.BKP sudah membayar uang muka AC tersebut;
- Bahwa AC tersebut berbeda dengan AC pada umumnya, karena dipergunakan untuk Rumah Sakit;
- Bahwa AC tersebut tidak dapat dipakai di tempat lain, AC tersebut hanya bisa dipakai di Rumah Sakit karena AC tersebut adalah AC khusus;
- Bahwa latar belakang pendidikan saksi adalah arsitek;
- Bahwa saksi tidak hadir dalam penawaran tender, saksi masih memegang proyek di tempat lain;
- Bahwa saksi mengetahui perjanjian antara PT.MMS dan PT.BKP, saksi tidak mengetahui isinya perjanjian tersebut ;
- Bahwa perjanjian tersebut disepakati oleh kedua belah pihak yaitu PT.MMS dan PT.BKP;
- Bahwa saksi hanya membaca sebagian perjanjian tersebut tentang masalah teknis;
- Bahwa saksi dengan latar belakang arsitek mendapat kepercayaan untuk mengerjakan pekerjaan struktur sedangkan untuk administrasi saya dibantu staff yang berjumlah 12 (dua belas) orang yang latar belakang pendidikannya insinyur arsitek, insinyur ME, insinyur sipil;
- Bahwa saksi membaca BQ kontrak tersebut, saksi mengetahui nilai BQ tersebut, sekitar kurang lebih 30.900.000.000,- (tiga puluh milyar sembilan ratus juta rupiah) sebelum ppn;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa saksi tidak tahu sistem pembayaran tersebut tapi sepertinya awalnya menggunakan sistem unit price dan kemudian langsung fix price;
- Bahwa saksi keluar dari proyek tersebut Pada tanggal 30 Januari 2013;
- Bahwa total luas pengurukan yang saksi kerjakan 6000 meter, sedangkan di BQ hanya 1200-1300 meter;
- Bahwa pekerjaan tersebut tidak sesuai dengan BQ dan banyak gambar yang tidak sesuai dengan relevansi di lapangan, dan hal tersebutlah yang menyebabkan perubahan sistem pembayaran dari unit price ke langsung fix price;
- Bahwa Addendum ada ketika pengurukan tanah masih dikerjakan;
- Bahwa saksi tidak tahu mekanisme pekerjaan tambah kurang dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi tahu yang menandatangani Addendum dari pihak PT.BKP, Pak SUNANTO;
- Bahwa saksi terlibat dalam pekerjaan pembangunan proyek tersebut, semenjak ada kontrak baru;
- Bahwa pengurukan tanah tersebut memang diperlukan dalam pembangunan rumah sakit tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya kesepakatan tertulis antara PT.MMS dan PT.BKP selesainya progress sebesar 46% ;
- Bahwa yang terlibat dalam pembangunan proyek tersebut selain PT.BKP, ada subkon yang saksi tidak ingat tapi tercantum dalam perjanjian;
- Bahwa Usher dalam proyek ini 21 (dua puluh satu) yang sering hadir di lapangan adalah Pak ASNIM;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat surat persetujuan menggunakan subkon kepada usher;
- Bahwa dalam proyek tersebut, pasti digunakan tenaga listrik dalam proyek tersebut;
- Bahwa penagihan tersebut atas nama saksi dan per tanggal 01 November rekening tagihan menggunakan nama PT.BKP;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pelunasan tagihan listrik tersebut;
- Saksi tidak tahu setelah rekening penagihan atas nama PT.BKP ada perubahan nama lagi ;
- Bahwa pekerjaan pembuatan pagar termasuk dalam addendum ;
- Bahwa saksi mengetahui ada Curva "S" dalam proyek tersebut, karena Curva "S" adalah schedule pengerjaan proyek tersebut dan isinya adalah sesuai dengan yang di RAB;
- Bahwa dalam Curva "S" tersebut ada detail yang harus dikerjakan oleh PT.BKP setiap harinya, Curva "S" tersebut disepakati kedua belah pihak;
- Bahwa jumlah pekerja cukup untuk melaksanakan proyek tersebut, karena setelah lebaran saya juga menambah sekitar 100 (seratus) orang pekerja lagi;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa PT.BKP tidak mempunyai tower crane, tidak ada teguran tertulis apabila tidak menggunakan tower crane;
- Bahwa masalah penagihan terhadap progress yang sudah diselesaikan oleh PT.BKP;
- Bahwa saksi menegetahui persentasi progress proyek yang sudah dibayarkan oleh PT.MMS kepada PT.BKP, progress penagihan yang sudah dibayarkan sebesar 32%;
- Bahwa persentasi progress yang sudah dilaksanakan oleh PT.BKP mengajukan progress 52%, kemudian di acc MK 48%;
- Bahwa yang memerintahkan saksi untuk mengerjakan bobot pekerjaan yang tidak ada di RAB seperti mengadakan tower crane, adalah Pak ASNIM yaitu perwakilan dari usher dan Pak KOSIM perwakilan dari MK;
- Bahwa saksi meminta persetujuan kepada Direktur Utama PT.BKP Pak SUNANTO SANTOSO;
- Bahwa yang mengancam saksi apabila tidak menggunakan tower crane akan menghentikan pekerjaan pembangunan proyek tersebut, adalah Pak ASNIM dan Pak KOSIM;
- Bahwa saksi menjadi menjadi Proyek Manager, sudah lama dan sudah 3 (tiga) kali memegang proyek rumah sakit;
- Bahwa biasanya dalam suatu proyek yang mengambil keputusan hanya MK sehingga tidak bertele-tele dalam pengambilan keputusan karena MK adalah wakil dari usher;
- Bahwa dalam proyek tersebut untuk meminta suatu persetujuan yang padahal sudah diatur dalam RAB harus minta persetujuan MK dan Usher;
- Bahwa sebelum penandatanganan kontrak PT.BKP sudah tahu lokasi pembangunan tersebut ;
- Bahwa data yang digunakan dalam RAB adalah data tahun 2009 yang sangat berbeda aplikasi di tahun 2012, sehingga tidak relevan;
- Bahwa dalam proyek tersebut perencanaan sangat sulit didapatkan padahal seharusnya dalam suatu proyek perencanaan biasanya sangat gampang didapatkan karena sekaligus sebagai pengawas;
- Bahwa Tower crane tersebut tidak dapat digunakan maksimal, saya mengadakan tower crane karena usher mengancam akan menghentikan pengerjaan jika tidak mendatangkan tower crane, bahwa tower crane tidak masuk ke dalam RAB ;
- Bahwa pada saat perubahan addendum sudah menggunakan tower crane;
- Bahwa saksi meminta persetujuan kepada Direktur Utama PT.BKP Pak SUNANTO SANTOSO;
- Bahwa yang mengancam saksi apabila tidak menggunakan tower crane akan menghentikan pekerjaan pembangunan proyek tersebut, adalah Pak ASNIM dan Pak KOSIM;



- Bahwa saksi menjadi menjadi Proyek Manager, sudah lama dan sudah 3 (tiga) kali memegang proyek rumah sakit;
- Bahwa biasanya dalam suatu proyek yang mengambil keputusan hanya MK sehingga tidak bertele-tele dalam pengambilan keputusan karena MK adalah wakil dari usher;
- Bahwa dalam proyek tersebut untuk meminta suatu persetujuan yang padahal sudah diatur dalam RAB harus minta persetujuan MK dan Usher;
- Bahwa sebelum penandatanganan kontrak PT.BKP sudah tahu lokasi pembangunan tersebut ;
- Bahwa data yang digunakan dalam RAB adalah data tahun 2009 yang sangat berbeda aplikasi di tahun 2012, sehingga tidak relevan;
- Bahwa dalam proyek tersebut perencana sangat sulit didapatkan padahal seharusnya dalam suatu proyek perencana biasanya sangat gampang didapatkan karena sekaligus sebagai pengawas;
- Bahwa Tower crane tersebut tidak dapat digunakan maksimal, saya mengadakan tower crane karena usher mengancam akan menghentikan pengerjaan jika tidak mendatangkan tower crane, bahwa tower crane tidak masuk ke dalam RAB ;
- Bahwa pada saat perubahan addendum sudah menggunakan tower crane;

3. Saksi Ahli Ir. PURWADI (saksi ahli) :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan SUNANTO SANTOSO juga saksi tidak kenal dengan dr. ALFIBEN, Sp. OG ;
- Bahwa saksi ahli dibidang bangunan secara keseluruhan ;
- Bahwa dalam suatu pelaksanaan pekerjaan pembangunan suatu gedung sangat diperlukan Tim Perencana ;
- Bahwa apabila Manajemen Perencana tidak ada akan menyebabkan kendala karena perencana bertanggung jawab untuk terlaksananya proyek sesuai rencana pembangunan gedung tersebut ;
- Bahwa dalam pekerjaan diperlukan subkon-subkon untuk menunjang pelaksanaan pekerjaan dan dimana Kontraktor belum tentu mempunyai keahlian untuk seluruh jenis pekerjaan seperti : untuk pekerjaan spesialis Listrik dan air limbah ;
- Bahwa yang menyiapkan gambar proyek adalah Tim Perencana.
- Bahwa sebelum pelaksanaan ditenderkan harus sudah disiapkan oleh Tim Perencana yang ditunjuk oleh Owner.
- Bahwa apabila ada pekerjaan baru, dalam hal pekerjaan tertentu, perlu dibuat perubahan kontrak ;
- Bahwa apabila ada pekerjaan baru harus merubah Kurva S, karena Kurva S merupakan alat untuk mengukur sampai sejauh mana pelaksanaan pekerjaan ;
- Bahwa sebelum ada penghentian pekerjaan harus sudah ada berita acara, ada opnaam bersama, harus ada serah terima ;



- Bahwa apabila tidak ada serah terima dan Owner sudah menghentikan pekerjaan tanpa ada opnaam bersama tindakan tersebut merupakan tindakan sepihak ;
- Bahwa pekerjaan harus dihentikan terlebih dahulu, tidak boleh dilanjutkan, karena akan kesulitan untuk menghitung progress pekerjaan yg sudah dilaksanakan oleh kontraktor ;
- Bahwa sebelum Owner menghentikan pekerjaan seharusnya diselesaikan terlebih dahulu ;
- Bahwa apabila terdapat perselisihan antara Owner dengan kontraktor seharusnya terlebih dahulu dilakukan musyawarah dan jika tidak berhasil maka diperlukan pihak ke-3 (tiga) ;
- Bahwa jika sudah ada sub penyedia jasa dalam penawaran disertai dukungannya, subkon sangat diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan.
- Bahwa ketentuan Pemerintah mengenai kontruksi harus di ikuti.
- Bahwa belum pernah dijumpai dalam praktek perubahan pada masa pelaksanaan pekerjaan dari pekerjaan yang sebelumnya Unit Price (UP) dirobah oleh Owner menjadi Lumpsum Price ;
- Bahwa Jika ada kendala dilapangan maka Kontraktor mengadu pada MK dan MK memanggil perencana, karena MK sebagai perpanjangan tangan owner ;
- Bahwa pekerjaan tambah adalah merupakan pekerjaan di luar kontrak.
- Bahwa pekerjaan tambah memerlukan persetujuan owner, karena berhubungan dengan harga, perubahan waktu dan gambar yang harus disiapkan oleh pemberi jasa (owner) ;
- Bahwa pemakaian listrik dibayar oleh kontraktor selama berlangsungnya pekerjaan ;
- Bahwa apabila kontraktor tidak bekerja sampai 100 % maka terjadi finalisasi opnaam namun tapi tidak ada denda ;
- Bahwa dalam prakteknya Kontraktor melapor kepada MK dan jika tidak didapatkan solusinya maka baru ke owner, tugas MK ada dalam kontrak tersebut ;
- Bahwa masalah penagihan sangat lazim diajukan berdasarkan progres ;
- Bahwa kontraktor bisa mengajukan invoice, karena invoice sudah dibuat berdasarkan progres pekerjaan ;
- Bahwa dalam pelaksanaan pekerjaan tidak pernah dilakukan pengurangan waktu, biasanya malah ditambah ;
- Bahwa tidak pernah ada pekerjaan tambah tanpa ada diminta oleh owner atau MK dan tidak mungkin si kontraktor mau membiayai sendiri pelaksanaan pekerjaannya ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa untuk pekerjaan pembangunan Rumah Sakit, pekerjaan ME merupakan bobot yang besar, biasanya pada akhir pekerjaan menambah bobot progres yang besar untuk penyelesaian pekerjaan.
- Bahwa dalam proyek dikenal pekerjaan persiapan, berupa pekerjaan pembuatan foto proyek, pembersihan lokasi dll.
- Bahwa pekerjaan pengurugan bukan pekerjaan persiapan tetapi pekerjaan tersendiri ;
- Bahwa Progres yang membuat kontraktor, MK membuat Kurva S dan dalam Laporan Harian, Laporan Mingguan dibuat bobot progress pekerjaan dan dicek bersama ;
- Bahwa apabila ada sengketa antara Kontraktor dengan owner, sudah ada bobot Harian dan Laporan Mingguan maka patokan yang dapat dijadikan acuan adalah Bobot yang telah ditandatangani oleh MK dan dapat dijadikan sebagai dasar untuk menagih pembayaran hasil pekerjaan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut ;

1. Bukti T/PR -1.1 : Foto Copy Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Nomor.0001/II/SPPP/MMS/12, tertanggal 20 Februari 2012 tentang Pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok (selanjutnya disebut "Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan") ;
2. Bukti T/PR -1.2 : Foto Copy Addendum Pertama (1) Nomor.0001/IV/ADD1-SPPP/MMS/12, tertanggal 27 April 2012 tentang Pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok (selanjutnya disebut "Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan") ;
3. Bukti T/PR -2.1 : Foto Copy Tanda Terima tertanggal 25 Oktober 2011 ;
4. Bukti T/PR -2.2 : Foto Copy Tanda Terima tertanggal 02 November 2011 ;
5. Bukti T/PR -3.1 : Foto Copy Surat PT. Bangun Kharisma Prima N.001/BKP-RSPD/III/2012, tertanggal 7 Maret 2012 perihal Permohonan Pembayaran Uang Muka ;
6. Bukti T/PR -3.2 : Foto Copy Invoice PT. Bangun Kharisma Prima No. BKP-RSPD/III/2012 tertanggal 7 Maret 2012 ;
7. Bukti T/PR -4 : Foto Copy Tanda Terima Pembayaran PT. Bangun Kharisma Prima No. K001/BKP-RSPD/III/2012 tertanggal 7 Maret 2012 ;
8. Bukti T/PR -5 : Foto Berita Acara Prestasi Pekerjaan No. 01/BKP-MMS/VII/2012 tertanggal 5 Juli 2012 ;
9. Bukti T/PR -6.1 : Foto Copy Invoice PT. Bangun Kharisma Prima kepada PT. Mufidah Medika Sawangan No. 02/BKP-



- RSPD/VII/2012 tertanggal 12 Juli 2012 ;
10. Bukti T/PR -6.2 : Foto Copy Tanda Terima Pembayaran PT. Bangun Kharisma Prima No. K002/BKP-RSPD/VII/2012 tertanggal 12 Juli 2012 ;
11. Bukti T/PR -7 : Foto Copy Berita Acara Prestasi Pekerjaan No.02/BKP-MMS/X/2012 tertanggal 4 Oktober 2012 ;
12. Bukti T/PR -8.1 : Foto Copy Invoice PT. Bangun Kharisma Prima kepada PT. Mufidah Medika Sawangan No. 03/BKP-RSPD/X/2012 tertanggal 5 Oktober 2012 ;
13. Bukti T/PR -8.2 : Foto Copy Tanda Terima Pembayaran dari Penggugat/Tergugat Rekonsensi No. K003 /BKP-RSPD/X/2012 tertanggal 5 Oktober 2012 ;
14. Bukti T/PR -9 : Foto Copy Surat PT. Bangun Kharisma Prima No. 068/BKP/RSPD/XII/2012 tertanggal 3 Desember 2012 perihal Pengajuan Finalisasi Opname ;
15. Bukti T/PR -10.1 : Foto Copy Surat PT. Bangun Kharisma Prima No.32/Som/LFJ/XII/2012 tertanggal 11 Desember 2012 perihal somasi ;
16. Bukti T/PR -10.2 : Foto Copy Surat PT. Bangun Kharisma Prima No.35/Som/LFJ/XII/2012 tertanggal 18 Desember 2012 perihal somasi II ;
17. Bukti T/PR -11.1 : Foto Copy Notulen Rapat antara PT. Bangun Kharisma Prima dengan PT. Mufidah Medika Sawangan tertanggal 13 April 2012 ;
18. Bukti T/PR -11.2 : Foto Copy Notulen Rapat antara PT. Bangun Kharisma Prima dengan PT. Mufidah Medika Sawangan tertanggal 20 April 2012 ;
19. Bukti T/PR -12 : Foto Copy "S" Curve ;
20. Bukti T/PR -13.1 : Foto Copy Surat Teguran No. 01/STGR- MMK/III/12 tertanggal 12 Maret 2012 ;
21. Bukti T/PR -13.2 : Foto Copy Surat Teguran No. 02/STGR- MMK/III/12 tertanggal 26 Maret 2012 ;
22. Bukti T/PR -13.3 : Foto Copy Surat Teguran No. 03/STGR- MMK/IV/12 tertanggal 05 April 2012 ;
23. Bukti T/PR -13.4 : Foto Copy Surat Peringatan No. 01/ST-MMK/IV/12 tertanggal 30 April 2012 perihal surat peringatan ke-1 ;
24. Bukti T/PR -13.5 : Foto Copy Surat Teguran No. 04/STGR- MMK/VI/12 tertanggal 6 Juni 2012 ;
25. Bukti T/PR -13.6 : Foto Copy Surat Teguran No. 05/STGR- MMK/VII/12 tertanggal 05 Juli 2012 ;
26. Bukti T/PR -13.7 : Foto Copy Berita Surat Teguran No. 07/STGR- MMK/IX/12

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- tertanggal 10 September 2012 ;
27. Bukti T/PR -13.8 : Foto Copy Surat Teguran No. 08/STGR- MMK/X/12 tertanggal 16 Oktober 2012 ;
28. Bukti T/PR -14.1 : Foto Copy Tagihan Listrik Perusahaan Listrik Negara (PLN) kepada Anto Waluyo (ID 538732069600) mewakili PT. Bangun Kharisma Prima atas tagihan listrik bulan Agustus 2012 ;
29. Bukti T/PR -14.2 : Foto Copy Tagihan Listrik Perusahaan Listrik Negara (PLN) kepada Anto Waluyo (ID 538732069600) mewakili PT. Bangun Kharisma Prima atas tagihan listrik bulan September 2012 ;
30. Bukti T/PR -14.3 : Foto Copy Tagihan Listrik Perusahaan Listrik Negara (PLN) kepada Anto Waluyo (ID 538732069600) mewakili PT. Bangun Kharisma Prima atas tagihan listrik bulan Oktober 2012 ;
31. Bukti T/PR -14.4 : Foto Copy Tagihan Listrik Perusahaan Listrik Negara (PLN) kepada Anto Waluyo (ID 538732069600) mewakili PT. Bangun Kharisma Prima atas tagihan listrik bulan November 2012 ;
32. Bukti T/PR -14.5 : Foto Copy Tagihan Listrik Perusahaan Listrik Negara (PLN) kepada Anto Waluyo (ID 538732069600) mewakili PT. Bangun Kharisma Prima atas tagihan listrik bulan Desember 2012 ;
33. Bukti T/PR -15.1 : Foto Copy slip pembayaran (*Payment Form*) Bank bukopin tertanggal 11 Desember 2012 ;
34. Bukti T/PR -15.2 : Foto Copy struk pembayaran tagihan listrik No.47000568 ;
35. Bukti T/PR -16 : Foto Copy Surat No. 057/BKP_RSPD/X/2012 perihal perpanjangan waktu ;
36. Bukti T/PR -17 : Foto Copy surat No. 014/MMS/X/2012 tertanggal 24 Oktober 2012 ;
37. Bukti T/PR -18.1 : Foto Copy Doktrin M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, karangan M. Yahya Harahap, S.H., penerbit sinar grafika, cetakan kesepuluh-2010, halaman 506-507 ;
38. Bukti T/PR -18.2 : Foto Copy Doktrin Pitlo dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, karangan M. Yahya Harahap, S.H., penerbit sinar grafika, cetakan kesepuluh-2010, halaman 506-507 ;
39. Bukti T/PR -19 : Foto Copy Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1043

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



K/Sip/1971/ tertanggal 03 Desember 1971 dalam Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II, Hukum Perdata dan Acara Perdata, terbitan proyek Yurisprudensi Mahkamah Agung, Halaman 190;

40. Bukti T/PR -20 : Foto Copy Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1973 ;
41. Bukti T/PR -21 : Foto Copy Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 597 K/Sip/1983 tertanggal 08 Mei 1984 ;

Menimbang, bahwa Foto Copy surat-surat bukti T/PR-1.1, T/PR-1.2, T/PR-2.1, T/PR-2.2, T/PR-2.2, T/PR-3.1, T/PR-3.2, T/PR-4, T/PR-5, T/PR-6.1, T/PR-6.2, T/PR-7, T/PR-8.1, T/PR-8.2, T/PR-9, T/PR-10.1, T/PR-10.2, T/PR-11.1, T/PR-11.2, T/PR-14.1, T/PR-14.2, T/PR-14.3, T/PR-14.4, T/PR-14.5, T/PR-15.1, T/PR-15.2, T/PR-18.1, T/PR-18.2, T/PR-19, T/PR-20, T/PR-21 telah disesuaikan dengan aslinya sedangkan Bukti T/PR-13.1, T/PR-13.2, T/PR-13.3, T/PR-13.4, T/PR-13.5, T/PR-13.6, T/PR-13.7, T/PR-13.8, T/PR-16, T/PR-17 tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga merupakan copy dari copy, dan keseluruhan bukti tersebut telah diberi bea materai yang cukup, dan akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat seperti tersebut diatas, Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing dibawah sumpah sesuai agamanya telah memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi MUHAMMAD KOSIM :

- Bahwa saksi kenal dengan SUNANTO SANTOSO juga saksi kenal dengan dr. ALFIBEN, Sp. OG ;
- Bahwa saksi sebagai pengawas pekerjaan dalam proyek pembangunan RSPD, yang ditunjuk oleh dr. Alfiben selaku Direktur melalui kontrak/surat perintah kerja untuk bertindak selaku Managemen kontruksi dalam proyek pembangunan RSPD ;
- Bahwa saksi bekerja sejak 1 Maret 2012 sampai dengan 1 November 2012, sebagaimana masa kontraktor dalam perjanjian pelaksanaan pekerjaan pembangunan RSPD ;
- Bahwa tugas saksi hanya sebatas mengawasi pelaksanaan pekerjaan dan bukan menentukan kebijakan;
- Bahwa saksi melihat adanya kekurangan dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan (khususnya dalam hal Mechanical Electric), oleh karenanya dibuatkan Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan;
- Bahwa Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan merubah ruang lingkup pekerjaan dan nilai kontrak menjadi lump sum fixed price;
- Bahwa saksi mengetahui pengertian lump sum fixed price mengacu pada RKS, yaitu kontrak pengadaan seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan



jumlah harga total penawaran yang pasti dan tetap, daftar Volume dan harga bersifat tidak mengikat dalam kontrak dan tidak dapat dijadikan dasar perhitungan untuk melakukan pembayaran;

- Bahwa saksi memperhitungkan jangka waktu pembangunan RSPD, yaitu 9 bulan, dalam pembuatan Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan;
- Bahwa sebelum saksi menentukan jangka waktu pembangunan RSPD selama 9 bulan, Saksi telah memperkirakan hambatan-hambatan yang mungkin akan dialami oleh para calon kontraktor;
- Bahwa Penggugat telah diberikan waktu untuk mempelajari draft Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan selama 3 minggu sebelum menandatangani Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan;
- Bahwa progress pembangunan RSPD yang telah disepakati oleh para pihak adalah 32,23%;
- Bahwa Penggugat telah menerima kurang lebih 7 (tujuh) surat teguran dari Tergugat, yang salah satunya keterlambatan pekerjaan;
- Bahwa dalam pembangunan RSPD, Penggugat menggunakan Sub Kontraktor;
- Bahwa Penggugat/Tergugat Rekonpensi tidak pernah meminta izin tertulis atau mendapatkan izin tertulis dari Tergugat/Penggugat Rekonpensi untuk menggunakan sub kontraktor;
- Bahwa listrik kerja adalah tanggung jawab kontraktor (Penggugat), sampai dengan tanggal 01 November 2012 masih terdapat tagihan listrik yang belum dibayarkan oleh Penggugat sebesar ± Rp.15.000.000,-;
- Bahwa saksi hanya menanyakan alat bantu apa yang akan digunakan oleh Penggugat dalam pengerjaan pembangunan RSPD, saksi tidak pernah memerintahkan atau memaksa Penggugat menggunakan Tower Crane;
- Bahwa usul untuk penggunaan Tower Crane datang dari Penggugat, bukan dari saksi maupun Tergugat;

2. Saksi Ahli ELIJANA, SH.(saksi ahli)

- Bahwa saksi tidak kenal dengan SUNANTO SANTOSO juga saksi tidak kenal dengan dr. ALFIBEN, Sp. OG ;
- Bahwa syarat perjanjian dibuat oleh kedua belah pihak adalah merupakan perjanjian yang sah, yaitu memenuhi Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), maka perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak sebagai undang-undang (lihat Pasal 1338 ayat (1) KUHPer);
- Bahwa apabila para pihak telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian, maka para pihak tidak boleh/tidak dapat mengelak dari kewajiban-kewajibannya, sebagaimana ditentukan dalam perjanjian;



- Bahwa dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya maka pihak tersebut dikatakan melakukan wanprestasi/cedera janji, Kecuali dapat dibuktikan bahwa tidak dipenuhinya kewajibannya tersebut disebabkan oleh adanya force majeure/keadaan memaksa, dan menurut hukum resikonya tidak ada padanya;
- Bahwa dalam proyek pembangunan, segala resiko ada pada kontraktor;
- Bahwa apabila dalam proses negosiasi para pihak menginginkan jangka waktu perjanjian adalah 9 (sembilan) bulan, tetapi kenyataannya dalam perjanjian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak adalah 8 (delapan) bulan, maka jangka waktu yang berlaku adalah 8 (delapan) bulan, dan salah satu pihak tidak dapat menuntut agar yang diberlakukan adalah jangka waktu 9 (sembilan) bulan;
- Bahwa dalam hal kata-kata suatu perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak sudah jelas, termasuk kata-kata dalam klausula-klausulanya maka perjanjian tersebut tidak boleh ditafsirkan lagi (lihat pasal 1342 KUHPer);
- Bahwa suatu perjanjian dapat diubah melalui addendum, dalam arti bila perubahan tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak;
- Bahwa dengan menyepakati addendum, Maka kedua belah pihak tunduk pada perjanjian yang telah diubah melalui addendum atau dapat dikatakan addendum tersebut merupakan satu kesatuan dengan perjanjian yang diubah melalui addendum tersebut;
- Bahwa dalam hal kreditur telah memberikan surat pernyataan pelunasan hutang/surat tanda lunas hutang kepada debiturnya, maka menurut hukum debitur sudah tidak mempunyai hutang kepada kreditur, Oleh karenanya, tidak mempunyai kewajiban untuk membayar hutang kepada kreditur;
- Bahwa dengan terlewatnya tanggal penyerahan pekerjaan gedung yang harus telah selesai dibangun, maka kontraktor harus dianggap telah melakukan wanprestasi yaitu telah gagal menyerahkan gedung tersebut pada waktu yang sudah ditentukan, Lihat pendapat hukum Prof. Subekti dalam buku Hukum Perjanjian, dimana wanprestasi dapat berupa : (I) tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilaksanakan, (II) melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, (III) melakukan apa yang dijanjikannya tapi terlambat, dan (IV) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;
- Bahwa Undang-undang baru membatasi isi perjanjian apabila pasal dalam undang-undang tersebut bersifat mandatory, dalam UU Jasa Konstruksi, undang-undang tidak melarang atau memerintahkan adanya jasa sub kontraktor, dengan demikian para pihak bebas mengatur dalam perjanjian apakah penggunaan sub kontraktor diperbolehkan atau tidak;
- Bahwa ketentuan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan (meskipun ada denda) dalam suatu perjanjian untuk pelaksanaan berarti dengan berakhimya jangka waktu



maka perjanjian berakhir otomatis, kecuali jangka waktu tersebut diperpanjang atas kesepakatan para pihak;

- Bahwa Penggugat (atau pihak yang melakukan gugatan) dapat menuntut penggantian kerugian atas kehilangan keuntungan yang diharapkan, yang disebabkan tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat (atau pihak yang digugat);
- Bahwa keuntungan yang diharapkan tersebut cukup dibuktikan dengan adanya pertimbangan dari Penggugat mengenai apa bila Tergugat (in casu Penggugat/Tergugat Rekonsensi) berhasil melaksanakan prestasinya dengan sempurna, maka keuntungan yang diharapkan tersebut pasti ada;

3. Saksi Ahli Ir. Krisna (saksi ahli)

- Bahwa ahli tidak kenal dengan SUNANTO SANTOSO maupun dengan dr. ALFIBEN, Sp. OG ;
- Bahwa saksi sebagai ahli Management konstruksi dari mulai pembangunan sampai dengan serah terima ;
- Bahwa aanwijzing adalah tahapan dalam proses tender dimana para calon kontraktor diberikan kesempatan untuk bertanya kepada pemberi pekerjaan (termasuk salah satunya berkunjung ke lokasi pembangunan) yang nantinya pemberi pekerjaan akan menjawab pertanyaan dari calon kontraktor tersebut dan jawaban dari setiap pertanyaan akan dikirimkan ke seluruh calon kontraktor;
- Bahwa dalam proses tender, para calon kontraktor boleh menyampaikan ketidakcocokan antara gambar dengan lapangan, yang nantinya pemberi kerja akan memberikan jawaban pertanyaan calon kontraktor tersebut yang disampaikan kepada seluruh calon kontraktor;
- Bahwa peran tim perencana perlu dilihat lebih lanjut dalam kontrak antara tim perencana dengan pemberi pekerjaan (owner) karena dimungkinkan peran tim perencana hanya sampai dengan pekerjaan pembuatan gambar DED, BQ dan RKS selesai, atau sampai terpilihnya pemenang tender, atau sampai dengan proyek selesai;
- Bahwa walaupun kontrak antara pemberi jasa (owner) dengan tim perencana sampai dengan selesainya pembangunan, maka tim perencana tidak berkewajiban untuk selalu ada di lokasi pembangunan;
- Bahwa Pekerjaan tim perencana (apabila kontrak tidak sampai tahap pembangunan) cukup diwakili oleh Manajemen Konstruksi (MK);
- Bahwa yang dimaksud dengan kontrak unit price adalah kontrak yang menitikberatkan pada harga satuan;



- Bahwa yang dimaksud dengan kontrak lump sum adalah kontrak dengan jangka waktu dan nilai kontrak yang tetap, dan segala resiko ada pada kontraktor;
- Bahwa yang dimaksud dengan RKS adalah dokumen rencana kerja dan syarat yang merupakan satu kesatuan dengan kontrak, pengertian lump sum lazimnya diatur dalam RKS;
- Bahwa apabila (contoh kasus) dalam suatu kontrak diatur bahwa nilai kontrak adalah Rp.30.000.000.00,-, tanpa ada keterangan apakah lump sum atau unit price, namun demikian dalam RKS terdapat pengaturan mengenai lump sum, maka kontrak tersebut tetap merupakan kontrak lump sum;
- Bahwa yang dimaksud dengan pekerjaan tambah adalah pekerjaan di luar kontrak, dengan demikian apabila terdapat addendum yang menambah pekerjaan baru dari kontrak awal maka dikategorikan sebagai pekerjaan tambah, namun demikian, apabila dalam addendum terdapat pekerjaan baru tetapi tidak ada pembahan waktu dan harga, maka pekerjaan tersebut tidak relevan untuk dianggap sebagai pekerjaan tambah;
- Bahwa mekanisme pemberian pekerjaan tambah adalah melalui kesepakatan tertulis, Kontraktor boleh menerima atau menolak pekerjaan tambah tersebut. Namun demikian, dalam hal kontraktor telah menerima pekerjaan tambah, namun tidak meminta tambahan waktu, dan terjadi keterlambatan pembangunan, maka kontraktor tidak dapat mendalilkan adanya pekerjaan tambah sebagai penyebab keterlambatan, terlebih dalam kontrak lump sum, karena dalam kontrak lump sum segala resiko adalah tanggung jawab kontraktor;
- Bahwa segala resiko dalam kontrak lump sum adalah resiko kontraktor, maka kontraktor harus memperhitungkan adanya segala resiko tersebut sebelum menyepakati kontrak perjanjian pembangunan gedung;
- Bahwa resiko-resiko tersebut antara lain : keterlambatan bayar dari owner, hujan, macet, dll kecuali force majeure;
- Bahwa dalam kontrak lump sum, kontraktor harus mempermtungkan adanya resiko owner terlambat bayar apabila owner terlambat bayar, maka kontraktor harus mencari sumber pembiayaan lain (misalnya pinjam pihak ketiga) yang nantinya bunga pinjaman kepada pihak ketiga tersebut dapat ditagihkan kepada owner;
- Bahwa yang dimaksud dengan sub kontraktor adalah pihak ketiga (spesialis) yang melaksanakan pekerjaan kontraktor utama, apabila terdapat kontraktor utama yang menyerahkan sebagian pekerjaannya kepada pihak lain, dimana pekerjaan tersebut merupakan kewajiban kontraktor utama, maka disebut pengalihan sebagian perjanjian (sub kontraktor);
- Bahwa Penggunaan sub kontraktor (kalaupun diizinkan dalam kontrak) maka lazimnya harus mendapatkan izin tertulis dari owner;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa listrik kerja adalah tanggung jawab kontraktor sampai dengan setidaknya jangka waktu pembangunan gedung dalam kontrak;
- Bahwa wewenang MK adalah sesuai dengan kontrak antara owner dengan MK, apakah sebatas pengawasan atau termasuk pengambilan keputusan;
- Bahwa berita acara opname harus disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu owner dan kontraktor (kecuali terdapat kontrak antara owner dengan MK yang memberikan wewenang kepada MK untuk menyepakati berita acara opname, maka cukup MK dengan kontraktor ;
- Bahwa berita acara opname yang disepakati para pihak merupakan sarana penghitungan progress yang sah dan sebagai dasar penagihan pembayaran;
- Bahwa apabila kontraktor ingin mengajukan opname bersama, maka ia harus melampirkan bukti mengenai perincian pekerjaan yang telah kontraktor lakukan beserta bobot masing-masing pekerjaan tersebut, seperti dalam rekapitulasi total pekerjaan;
- Bahwa Ketentuan jangka waktu kontrak merupakan termin akhir perjanjian, apabila ingin diperpanjang dengan denda maka kontraktor harus mengajukan permohonan tertulis, dan owner bebas untuk menerima atau menolak permohonan tersebut;
- Bahwa cara penyelesaian sengketa lazimnya diatur dalam kontrak, dengan demikian apakah diperlukan bantuan pihak ketiga (dalam hal ini auditor independen) maka harus dilihat kembali pengaturannya dalam kontrak;
- Bahwa apakah selama sengketa proyek pembangunan harus dihentikan atau tidak harus melihat kembali kedalam kontrak;
- Bahwa apabila (contoh kasus) terdapat proyek pembangunan yang berhenti di progress $\pm 35\%$ dan kemudian dilanjutkan oleh kontraktor lain/dilanjutkan sendiri oleh owner sampai dengan ± 6 bulan selanjutnya, maka sebagian pekerjaan akan sulit dilihat lagi dalam pemeriksaan setempat, khususnya pekerjaan struktur dan arsitektur;
- Bahwa bilamana didalam suatu klausul proyek tercantum bahwa jika proyek tidak selesai tepat waktu maka dapat diperpanjang, tergantung kepada pasal-pasal perjanjian ;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa pada tanggal 20 Juni 2013, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi Jl. Raya Mochtar Sawangan, Kota Depok ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat telah menyerahkan kesimpulan masing-masing pada tanggal 18 Juli 2013;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;



Menimbang, bahwa untuk menyingkal uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan dipandang telah pula termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dari tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan putusan provisi yang pada pokoknya agar Tergugat atau pihak manapun yang ingin melanjutkan pekerjaan dilokasi proyek terperkara agar menghentikan segala kegiatan/pelaksanaan pembangunan Rumah Sakit Depok hingga dilakukan penilaian oleh Tim Penilai Independen atas bobot/volume pekerjaan yang sudah dilaksanakan Penggugat dilokasi proyek pembangunan Rumah Sakit Permata Depok Jl. Raya Mochtar No.20 Sawangan Depok ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan alasan penghentian segala kegiatan/pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok tersebut karena Tergugat tidak bersedia membayarkan kewajiban untuk jumlah bobot progres 46,5570 % maka untuk dapat mengetahui menilai bobot/volume pekerjaan yang sudah benar-benar telah dicapai oleh Penggugat dilapangan/dilokasi pelaksanaan proyek pembangunan Rumah Sakit Permata Depok diperlukan keberadaan Tim Penilai Independen yang penilaiannya diterima oleh pihak Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari permohonan putusan provisi, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan provisi tersebut telah memasuki pokok perkara karena dalil Penggugat yang menyatakan telah menyelesaikan pekerjaan sebesar 46,5570 % sebagaimana dalam gugatannya tersebut haruslah menjadi kewajiban dari Penggugat sendiri untuk membuktikannya persidangan oleh karena itu provisi dari Penggugat tersebut tidak tepat karena sudah menyangkut mengenai pembuktian dari dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dengan demikian permohonan terhadap putusan provisi tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabanya Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas dikarenakan tidak adanya konsistensi/kejelasan dari Penggugat dalam menentukan seberapa besar progres dari proyek pembangunan rumah sakit Permata Depok yang dikerjakan oleh Penggugat apakah 48,1354 % ataukah 46,5579 % dan gugatan Penggugat juga prematur karena Penggugat mengajukan permohonan agar Majelis Hakim untuk menunjuk tim penilai independen untuk menilai bobot progres dari pembangunan Rumah Sakti Permata Depok ;



Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat tersebut akan majelis pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa gugatan dianggap kabur atau tidak jelas adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) padahal agar surat gugatan memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas ;

Menimbang, bahwa setelah majelis membaca dengan seksama gugatan penggugat bahwa ternyata perbedaan penyebutan progres pembangunan rumah sakit Permata Depok sebesar 48.1354 % adalah menurut perhitungan dari Penggugat sedangkan progres sebesar 46,5570 % adalah menurut perhitungan dari tergugat oleh karena itu antara penggugat dan tergugat tersebut tidak ada titik temu mengenai berapa persen progres dari pembangunan rumah sakit Permata Depok setelah berakhirnya perjanjian pekerjaan dan atas perbedaan perhitungan itulah maka timbulah sengketa antara penggugat dan tergugat sehingga muncullah perkara aquo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut majelis gugatan penggugat tersebut tidak kabur maupun prematur . Dengan demikian eksepsi dari tergugat haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENS

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah mengadakan perjanjian pelaksanaan pekerjaan pembangunan rumah sakit Permata Depok dimana Penggugat sebagai pelaksana pembangunan (kontraktor) sedangkan Tergugat sebagai owner (pemilik dari Rumah sakit Permata Depok) kemudian pada tanggal 1 November 2012 perjanjian pembangunan rumah sakit tersebut berakhir/diputus oleh Tergugat walaupun pembangunan rumah sakit tersebut belum selesai dan dengan berakhirnya perjanjian tersebut ternyata Tergugat belum menyelesaikan kewajiban pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp. 5.884.032.119,- (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas rupiah) dimana kewajiban tergugat tersebut berdasarkan progres yang telah diselesaikan oleh Penggugat yaitu sebesar 46.5579 % dikurangi progres 32.2372 % yang telah dibayar oleh Tergugat .Dan dengan tidak dibayarkannya kewajiban Tergugat kepada Penggugat maka Penggugat menganggap Tergugat telah melakukan wanprestasi karena menurut ayat 3 Pasal 4 tentang cara pembayaran Adendum (1) bulan April 2012, yang isinya sebagai berikut : Para Pihak sepakat dan setuju bahwa pembayaran imbalan tugas pekerjaan tersebut dalam ayat 1 Pasal ini akan dilakukan dengan cara transfer melalui rekening bank Pihak Pertama atas nama PT.MUFIDAH MEDIKA SAWANGAN kepada rekening bank PIHAK KEDUA atas nama PT.BANGUN KHARISMA PRIMA pada Bank



Panin Kantor Ancol nomor rekening ; 1415277633, serta didasarkan pada berkas-berkas tagihan yang benar dan telah disetujui atau diterima oleh PIHAK PERTAMA yang harus disampaikan oleh PIHAK KEDUA, 14 (empat belas) hari sejak berkas-berkas tagihan yang benar dan telah disetujui atau diterima oleh Pihak Pertama. Oleh karena itu Tergugat terbukti telah lalai membayarkan imbalan tugas kepada Penggugat karena telah lewat 14 hari setelah dilakukan penagihan secara tertulis;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dari Kompensi tersebut Tergugat dari Rekonpensi secara tegas membantah dalil-dalil gugatan penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dibantah oleh tergugat maka menurut ketentuan pasal 163 HIR maka pihak penggugatlah yang harus membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat dari Kompensi dan bantahan dari tergugat maka yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah perjanjian pelaksanaan pekerjaan pembangunan rumah sakit Permata Depok sah menurut hukum atau tidak ?
2. Apakah benar progres pekerjaan pembangunan rumah sakit yang dilakukan oleh penggugat sebesar 46.5570 % dan kewajiban yang belum dibayar oleh tergugat kepada penggugat sebesar Rp. 5. 884.032.119,- (*lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas rupiah*)?
3. Apakah benar tergugat telah melakukan wanpretasi terhadap Penggugat dari Kompensi ?

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan yang pertama tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat yaitu bukti P-9 berupa surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan Nomor : 0001/II/SPPP/MMS/12 tentang pekerjaan pembangunan rumah sakit Permata Depok , bukti P-10 yang berupa Adendum pertama (1) Nomor : 0001/IV/ADD1-SPPP/MMS/12 Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Nomor : 0001/II/SPPP/MMS/12 tentang Pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok yang mana bukti-bukti tersebut sama dengan bukti- bukti yang diajukan tergugat yaitu bukti T/PR-1.1, bukti T/PR-1.2 . Dimana dari bukti-bukti tersebut ternyata telah membuktikan bahwa benar antara penggugat dan tergugat telah melakukan perjanjian pelaksanaan pekerjaan pembangunan rumah sakit Permata Depok dimana Penggugat sebagai pelaksana pembangunan (kontraktor) sedangkan Tergugat sebagai pemilik (owner) dan perjanjian antara penggugat dan tergugat tersebut bukanlah perjanjian yang bertentangan dengan hukum serta dilakukan tanpa adanya paksaan atau tekanan terhadap salah satu pihak dan pula perjanjian tersebut tidak bertentangan norma kepatutan maupun norma sosial oleh karenanya perjanjian pelaksanaan pekerjaan Nomor : 0001/II/SPPP/MMS/12 tentang pekerjaan pembangunan rumah sakit Permata Depok dan Adendum pertama (1) Nomor : 0001/IV/ADD1-SPPP/MMS/12 Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan



Nomor : 0001/II/SPPP/MMS/12 tentang Pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok adalah sah menurut hukum. Dengan demikian maka petitum gugatan penggugat angka 2 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai permasalahan yang kedua akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti P-24 yang berupa surat dari PT. Mufidah Medika Sawangan (Tergugat) kepada Penggugat tentang penyesuaian kesepakatan serah terima dan bukti P-27 yang berupa surat undangan rapat finalisasi opnam bersama proyek RSPD dari PT. MUFIDAH MEDIKA SAWANGAN (Tergugat) kepada Penggugat, yang mana dari kedua bukti tersebut ternyata tergugat mengakui bahwa progres pembanguna rumah sakit Permata Depok sebesar 46.0669% hal itu dapat dilihat dari kalimat "**Adapun PT. BKP mengajukan perogress senilai 51,8208 % tanpa progress baru pasca opnam bersama. Dari pihak PT.MMS didampingi MK mengajukan progress senilai 46,0669% dengan beberapa item pekerjaan (khususnya AC, STP, PLN dan panel) yang belum 100 %, namun tetap diprogress dengan perjanjian kerjasama baru untuk dilaksanakan dan dibayarkan apabila pekerjaan selesai dan lulus uji (commissloning)**" pada bukti P-24 serta dari kalimat "**Rapat tersebut dilaksanakan guna mendapatkan kata sepakat mengenai : 1. Nilai Progress akhir sebesar 46,5570%**" pada bukti P-27 ;

Menimbang, bahwa bukti P-24 dan P-27 tersebut menurut majelis tidak bisa dipakai sebagai dasar untuk menentukan kemajuan progres pekerjaan pembangunan rumah sakit Permata Depok yang telah dikerjakan oleh penggugat karena untuk menentukan kemajuan pekerjaan sudah secara jelas diatur di Pasal 4 ayat 2 Addendum pertama (1) Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan yang menyatakan "**Kemajuan pekerjaan sebagai dasar pembayaran didasarkan atas berita acara opname pekerjaan yang disetujui dan ditandatangani bersama paling lambat tiga hari setelah berkas-berkas diterima oleh PARA PIHAK**" ;

Menimbang, bahwa ternyata penggugat yang tidak dapat mengajukan bukti yang berupa berita acara opname pekerjaan yang disetujui dan ditandatangani oleh penggugat selaku pelaksana pekerjaan (kontraktor) dan tergugat selaku pemberi pekerjaan (owner) ;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat tidak dapat membuktikan progres pekerjaan pembangunan rumah sakit Permata Depok telah mencapai 46,5570 % sehingga sudah tentu dalil penggugat yang menyatakan kalau tergugat masih mempunyai kewajiban kepada penggugat sebesar Rp. 5.884.032.119,- (lima milyar delapan ratus delapan puluh empat juta tiga puluh dua ribu seratus sembilan belas rupiah) sebagai akibat atas kekurangan pembayaran pembangunan rumah sakit Permata Depok sudah pasti tidak terbukti. Dengan demikian maka petitum gugatan penggugat angka 4 harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan permasalahan ke tiga sebagai berikut :



Menimbang, bahwa menurut Prof. SUBEKTI,SH dalam bukunya Pokok Pokok Hukum Perdata hal 147 menyatakan bahwa " Seorang debitur dikatakan lalai/wanprestasi, apabila **ia tidak memenuhi kewajibannya** atau **terlambat memenuhinya** atau **memenuhi tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan**. Hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak si berhutang harus dinyatakan dahulu secara resmi , yaitu dengan memperingatkan si berhutang bahwa si berpiutang menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek. Pokoknya hutang tersebut harus "ditagih" dahulu dan bisanya dengan **peringatan (sommatie)**;

Menimbang, bahwa dari bukti P-33 dan bukti P-34 telah ternyata bahwa Penggugat telah melakukan sommatie kepada tergugat atas kewajiban yang menurut dalil penggugat belum dipenuhi/dibayar oleh tergugat, sehingga penggugat telah menyatakan/memberitahukan secara resmi hutang tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah apakah benar tergugat memang masih mempunyai hutang kepada penggugat ?

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada permasalahan kedua tersebut diatas ternyata penggugat tidak dapat membuktikan dadlil gugatannya bahwa tergugat mempunyai hutang kepada penggugat oleh karena itu dengan tidak adanya hutang tergugat kepada penggugat maka sudah pasti tidak ada wanprestasi yang dilakukan oleh tergugat. Dengan demikian maka petitum gugatan penggugat angka 3 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tergugat tidak mempunyai hutang kepada penggugat maka petitum gugatan penggugat angka 5 yang meminta agar tergugat membayar denda bunga sebesar 3 % sebulan hingga seluruh kewajibannya dibayarkan lunas kepada penggugat harus pula dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan penggugat angka 3 dan 4 telah ditolak maka terhadap peitum angka 6, 7 dan 8 oleh karena tidak mempunyai alasan/dasar hukum maka harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak seluruh petitum gugatan penggugat dikabulkan maka petitum gugatan penggugat angka 1 juga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak tergugat merupakan pihak yang dikalahkan maka sudah seharusnya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENS

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya penggugat rekonsensi pada pokoknya mendalilkan bahwa tergugat rekonsensi telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pelaksanaan pekerjaan jo addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan karena :

- Tergugat Rekonsensi gagal dalam melaksanakan pembangunan Rumah Sakit Permata Depok tepat pada waktunya ;



- Tergugat Rekonpensi lalai dalam dalam membayar iuran tagihan listrik PLN ;
- Tergugat Rekonpensi mengalihkan sebagian pekerjaan pada pihak lain ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat rekonpensi tersebut tergugat rekonpensi secara tegas menolak dalil-dalil gugatan penggugat rekonpensi tersebut ;

Menimbang, bahwa dari gugatan rekonpensi tersebut dan jawaban tergugat rekonpensi maka yang menjadi pokok persoalan adalah apakah Tergugat Rekonpensi telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pelaksanaan pekerjaan Jo addendum 1 perjanjian pelaksanaan pekerjaan ;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari bukti T/PR-16 yang berupa surat dari PT. Bangun Kharisma Prima (Tergugat Rekonpensi) kepada Penggugat Rekonpensi tentang permohonan perpanjangan sampai dengan tanggal 15 Desember 2012 dan bukti T/PR-17 berupa surat dari PT. Mufidah Medika Sawangan (Penggugat Rekonpensi) kepada Sunanto Santoso (Tergugat rekonpensi) yang isinya mengenai pemutusan kontrak dengan Tergugat rekonpensi ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 15 Addendum 1 surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan menentukan bahwa ***"Apabila terjadi keterlambatan penyerahan pekerjaan sehingga melampaui jangka waktu yang telah ditentukan, maka untuk setiap hari keterlambatan PIHAK KEDUA diwajibkan membayar sebagai denda sebesar 0,1 % sampai sebanyak-banyaknya 3 % dari imbalan tugas pekerjaan per hari kalender keterlambatan dari besarnya imbalan tugas pekerjaan, denda mana dapat diperhitungkan dengan kewajiban pembayaran PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA. Apabila besarnya denda telah mencapai 3 %, maka pihak pertama dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 ketentuan Kitab Undang Undang Hukum Perdata khususnya yang mengatur tentang Pembatalan Perjanjian melalui pengadilan, dapat membatalkan perjanjian ini secara sepihak dan mengalihkan pekerjaan pekerjaan kepada pihak lain dan oleh karenanya hutang dan/atau kewajiban yang belum dibayarkan/dilaksanakan sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan ini menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA sepenuhnya dan karenanya dengan PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan dalam bentuk, cara dan alasan apapun juga ;***

Menimbang, bahwa apabila bukti T/PR-16 dan bukti T/PR-17 dihubungkan dengan Pasal 15 Addendum 1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan maka sebetulnya pihak Tergugat Rekonpensi selaku pelaksana pekerjaan masih mempunyai waktu untuk menyelesaikan proyek pembangunan rumah sakit Permata Depok tersebut sampai denda keterlambatan mencapai akumulasi 3 % namun ternyata ketentuan yang ada di dalam pasal 15 tersebut tidak dijadikan dasar oleh Penggugat Rekonpensi dalam memutuskan perjanjian pelaksanaan pekerjaan tersebut dengan Tergugat Rekonpensi ;



Menimbang, bahwa oleh karena itu seharusnya perjanjian pelaksanaan pekerjaan antara tergugat rekonsensi sebagai pelaksana pekerjaan (kontraktor) dengan penggugat rekonsensi selaku pemberi pekerjaan (owner) belum berakhir sehingga dengan belum berakhirnya perjanjian pelaksanaan pekerjaan tersebut maka penggugat rekonsensi belum pada masanya untuk mengajukan gugatan kepada tergugat rekonsensi atau dengan kata lain gugatan yang diajukan oleh Penggugat rekonsensi tersebut premature ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat rekonsensi premature maka gugatan penggugat rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat rekonsensi tidak dapat diterima maka pihak penggugat rekonsensi merupakan pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi dari Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Nomor : 0001/II/SPPP/MMS/12 Tentang Pekerjaan Pembangunan Rumah Sakit Permata Depok tanggal 20 Pebruari 2012 dan Addendum pada bulan April 2012 sah dan berkekuatan hukum;
3. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima ;


DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :



- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekopensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 941.000,- (sembilan ratus empat tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari Senin Tanggal 19 Agustus 2013 oleh kami CEPI ISKANDAR,SH.,MH selaku Hakim Ketua Majelis, SAPTO SUPRIYONO,SH. dan RINA ZEIN,SH masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, Tanggal 29 Agustus 2013 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh AGUS WAWAN,SH selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat ;

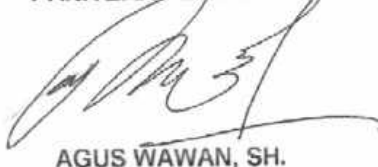
HAKIM-HAKIM ANGGOTA


1. SAPTO SUPRIYONO,SH.


2. RINA ZAIN , SH.


HAKIM KETUA,
METEPAI
TEMPER
889A8AB754802245
6000
CEPI ISKANDAR ,SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI


AGUS WAWAN, SH.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp. 350.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 500.000,-
- Redaksi	: Rp. 5.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 941.000,- (sembilan ratus empat tujuh puluh satu ribu rupiah) ;